|  |
| --- |
| бұйрығымен бекітілген |

**Елді мекендердің сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру қағидалары**

1. **Жалпы ережелер**

1. Осы Елді мекендердің сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру қағидалары (бұдан әрі-қағидалар) Қазақстан Республикасы Су кодексінің 25-бабының   
10) тармақшасына сәйкес әзірленді және қалалар мен ауылдық елді мекендерді сумен жабдықтауды және су бұруды қамтамасыз ететін коммуналдық меншіктегі сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру тәртібін (бұдан әрі – мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілері) айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) жалға алушы (сенімгерлік басқарушы) - жалға берушімен (сенімгерлік басқарудың құрылтайшысымен) жалдау (сенімгерлік басқару) шартын жасасқан мемлекеттік емес заңды және жеке тұлғалар;

2) жалға беруші (сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы) – жергілікті атқарушы орган;

3) жалға алы объектісінің балан ұстаушысы – жалға алу объектісі жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығында бекітілген, мемлекеттк заңды тұлға;

4) тізілімнің веб-порталы – www.gosreestr.kz мекенжайы бойынша Интернет желісінде орналасқан, мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару шарттары бойынша электрондық дерекқорға бірыңғай қол жеткізу нүктесін (бұдан әрі – тізілім) ұсынатын интернет-ресурс;

5) кепілдік жарна – жалдау (сенімгерлік басқару) бойынша конкурсқа қатысу үшін жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға енгізетін ақшалай сома;

6) жалдау (сенімгерлік басқару) шарты – жалға беруші (сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы) мен жалға алушы (сенімгерлік басқарушы) арасында жасалған объектіні жалдау (сенімгерлік басқару) шарты;

7) басқару органы – акционерлік қоғамның (жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің) акцияларының мемлекеттік пакетін (жарғылық капиталға қатысу үлестерін) иелену және пайдалану құқығын және (немесе) мемлекеттік заңды тұлғаларды басқаруды жүзеге асыратын жергілікті атқарушы орган;

8) мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісі – қалалар мен ауылдық елді мекендерді сумен жабдықтауды қамтамасыз ететін су шаруашылығы ұйымдарының мүліктік кешені, акциялар пакеттері (қатысу үлестері), сондай-ақ қалалар мен ауылдық елді мекендерді сумен жабдықтауды қамтамасыз ететін сумен жабдықтау және су бұру жүйелері немесе олардың элементтері;

9) сенімгерлік басқару жөніндегі конкурс – сенімгерлік басқару объектісін сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі сауда-саттық нысаны, онда сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы өзі ұсынған бастапқы шарттар негізінде сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы үшін шарттың ең жақсы талаптарын кім ұсынатын, сенімгерлік басқару жөніндегі конкурс қатысушыларымен шарт жасасуға міндеттенеді;

10) жалдау жөніндегі конкурс - тізілімнің веб-порталын пайдалана отырып өткізілетін объектілерді жалға беру жөніндегі сауда-саттық нысаны, онда жалға беруші өзі қабылдаған бастапқы шарттар негізінде жалға беруші үшін жалдау шартының ең жақсы талаптарын ұсынатын тендерге қатысушылармен жалдау шартын жасасуға міндеттенеді;

11) мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару жөніндегі конкурсқа қатысушы - мемлекеттік емес заңды тұлға, сондай-ақ конкурсқа қатысуға жіберілген жеке тұлға.

**2. Елді мекендерді сумен жабдықтау және су бұру жүйесінің мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілерін беру тәртібі**

3. Сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру туралы шешімді «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 74-бабының 3-тармағына сәйкес елді мекендердің жергілікті қоғамдастығы жиналысының келісуі бойынша жалға беруші (сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы) қабылдайды.

Мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілері кейіннен сатып алу құқығынсыз мына мерзімдерде, оның ішінде:

1. осы Қағидалардың 7-тармағында 1), 2), 5), 6) тармақшаларында және «Мүліктік жалдаудың үлгілік шартын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы   
   № 211 бұйрығына (Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде   
   2015 жылғы 17 наурыздағы № 10479 болып тіркелген) сәйкес Мүліктік жалдау (жалдау) немесе сенімгерлік басқару шартында белгіленген шарттарды орындау кезінде бір жылға дейін;
2. Мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару шартындағы жылдық есептердің қорытындылары бойынша сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін пайдаланудың тиімділігі мен сапасының негізгі көрсеткіштерін орындау кезінде бір жылдан бес жылға дейін;
3. Пайдалану сапасы мен тиімділіктің негізгі көрсеткіштеріне қол жеткізуге байланысты бес және одан да көп жылдан бастап мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беріледі.

4. Мүліктік жалдау (жалдау) немесе сенімгерлік басқару шарты Қағидалардың 7-тармағының талаптары орындалмаған кезде немесе мүліктік жалдау (жалдау) немесе сенімгерлік басқару шартында белгіленген мерзім өткеннен кейін тоқтатылған болып есептеледі.

5. Мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілерін беру конкурстық негізде жүзеге асырылады.

6. Мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға берудің міндетті шарты олардың нысаналы мақсаты бойынша одан әрі пайдаланылуын сақтау болып табылады.

7. Мүліктік жалдау (жалдау) немесе сенімгерлік басқару объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру кезінде түйінді көрсеткіштер бойынша шарттар белгіленеді:

1) технологиялық циклдің сақталуын қамтамасыз ету;

2) сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін тиісті және тұрақты пайдалануды қамтамасыз ету;

3) сумен жабдықтау және су бұру жүйелерінің тозуын азайту;

4) шығындарды азайту;

5) сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін автоматтандыру және цифрландыру;

6) сумен жабдықтау және су бұру жүйелеріне техникалық аудит жүргізу;

7) Су кодексіне сәйкес Cумен жабдықтау және су бұру жүйелерін дамыту жоспарын әзірлеу және келісу;

8) су үнемдеу, энергия тиімді жабдықтар бойынша озық технологияларды енгізу;

9) табиғатты қорғау іс-шараларын өткізу;

10) қолданыстағы жұмыс орындарының санын сақтау немесе жаңа жұмыс орындарын құру;

11) қолданыстағы жұмыс орындарының санын сақтау немесе жаңа жұмыс орындарын құру;

12) мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілерінде терроризмге қарсы іс-шараларды жүргізу.

8. Мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектілері қалалар мен ауылдық елді мекендер шегінде мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беріледі.

9. Жалға беруші мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға (сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы) береді.

10. Мүліктік жалдау (жалдау) немесе сенімгерлік басқару объектісінің теңгерім ұстаушысы мүліктік жалдау (жалдау) объектісін беру үшін жалға берушіге (сенімгерлік басқару құрылтайшысына) обектінің атауы, саны, өлшем бірлігі, қысқаша сипаттамасы, орналасқан жері, мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру мерзімі, нысаналы мақсаты қамтылған ол туралы ақпаратты (бұдан әрі - ақпарат) береді. Жалдау объектісінің баланс ұстаушысы ақпаратқа «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес орындалған, ақпарат берілген күннен бастап алты айдан ерте емес берілген жалдау объектісін бағалау туралы есепті қоса береді.

Ақпараттың дұрыстығын мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісінің теңгерім ұстаушысы қамтамасыз етеді.

Жалға беруші ақпаратты берген сәттен бастап күнтізбелік он күн ішінде қарайды.

Ақпаратты қарау нәтижелері бойынша жалға беруші мынадай шешімдердің бірін қабылдайды:

1) жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісін тапсыру туралы;

2) жалға беру (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісін тапсырудан бас тарту туралы.

11. Жалға беруші объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға тапсыру туралы шешім қабылданғаннан кейін күнтізбелік он бес күн ішінде осы Қағидалардың 10-тармағына сәйкес мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісінің баланс ұстаушысы ұсынған ақпаратты қарау нәтижелері бойынша мынадай ақпараттың Тізілімде орналастырылуын қамтамасыз етеді:

1) атауы, саны, өлшем бірлігі, қысқаша сипаттамасы, орналасқан жері, жалға беру мерзімі, нысаналы мақсаты көрсетілген мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісі туралы мәліметтер;

2) мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісінің меншік иесі және баланс ұстаушысы туралы мәліметтер (пошталық мекенжайы, телефоны, факсы, электрондық мекенжайы);

3) мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару бойынша конкурс өткізу арқылы объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру туралы мәліметтер.

12. Басқару органы сенімгерлік басқару құрылтайшысына акциялары (үлестері) не мүліктік кешені сенімгерлік басқару объектісі болып табылатын заңды тұлғаның құрылтай құжаттарын, соңғы үш қаржы жылындағы қаржы-шаруашылық қызметі туралы ақпаратты, объектіні кейіннен сатып алу құқығынсыз сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі шарттарды белгілеу туралы ұсыныстарды және конкурсқа қатысушыларға қойылатын талаптарды ұсынады.

Өзге де объектілер бойынша басқару органы сенімгерлік басқару құрылтайшысына объектінің сипаттамасын, объектінің баланстық құны туралы мәліметтерді және объектіні кейіннен сатып алу құқығынсыз сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі шарттарды белгілеу туралы ұсыныстарды және қызметтің ерекшелігін ескере отырып, конкурсқа қатысушыларға қойылатын талаптарды ұсынады.

13. Акциялары мен жарғылық капиталдарындағы мемлекеттің қатысу үлестері сенімгерлік басқаруға беру объектісі болып табылатын мемлекеттік заңды тұлғалардың, сондай-ақ мемлекеттік емес заңды тұлғалардың лауазымды адамдары сенімгерлік басқару құрылтайшысының жазбаша сұрау салуы бойынша объектіні сенімгерлік басқаруға беруге дайындау үшін қажетті мәліметтерді жеті жұмыс күні ішінде ұсынады.

14. Елді мекендердің сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) немесе сенімгерлік басқаруға беру конкурсына қатысатын әлеуетті өнім берушілерге жалға берушінің біліктілік талаптарына сәйкес материалдық және еңбек ресурстарын иеленудің растайтын құжаттарын ұсынады.

15. Мүліктік жалдау (жалға алу) немесе сенімгерлік басқару объектісі бойынша жыл сайынғы жалдау ақысының ең төменгі мөлшерлемесі осы Қағидалардың 10-тармағында көрсетілген бағалау туралы есеппен расталған, жалға берілетін бағалау құнының 0,1 пайызын құрайды. Жалдау бойынша конкурсқа қатысу үшін кепілдік жарна айлық жалдау ақысы мөлшерінде белгіленеді.

16. Сенімгерлік басқару жөніндегі конкурсқа қатысу үшін кепілдік жарна әрбір сенімгерлік басқару объектісі үшін жеке белгіленеді. Егер активтердің құны 250 000 айлық есептік көрсеткіштен аспаған жағдайда, кепілдік жарнаның мөлшері сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы дайындаған сенімгерлік басқару объектісін бағалау туралы есеппен расталған сенімгерлік басқаруға берілетін активтер құнының 0,5 пайызын құрайды. Егер активтердің құны   
250 000 айлық есептік көрсеткіштен асатын болса, кепілдік жарнаның мөлшері сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы дайындаған бағалау туралы есеппен расталған сенімгерлік басқаруға берілетін активтер құнының 0,1 пайызын құрайды.

17. Конкурсты өткізуге дайындық Мүліктік жалдау қағидаларының   
17, 29, 35-тармақтарын қоспағанда, «Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын (бұдан әрі-мүліктік жалдау қағидалары) бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығына (Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылғы 17 наурызда № 10467 болып тіркелген) (бұдан әрі – Мүлікті жалдау қағидалары) сәйкес белгіленеді.

18. Конкурсты өткізуге дайындық тәртібі, конкурстық құжаттаманың мазмұны, конкурс нәтижелерін өткізу, ресімдеу және сенімгерлік басқару жөніндегі шарттың мазмұны 12, 20-тармақтарды, 38, 39 және 40-тармақтардың 2) тармақшасын қоспағанда, «Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларын және мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқарудың үлгілік шартын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 16 қаңтардағы № 17 бұйрығына (Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылғы 21 қаңтарда № 10111 болып тіркелген) сәйкес белгіленеді.

19. Жалға беру (сенімгерлік басқару) жөніндегі конкурстық комиссияның құрамына жалға берушінің (сенімгерлік басқару құрылтайшысының), жалға беру объектісінің баланс ұстаушысының және өзге де мүдделі ұйымдардың өкілдері енгізіледі. «Атамекен» Қазақстан Республикасы Ұлттық кәсіпкерлер палатасының өкілдері конкурстік комиссияның құрамына байқаушылар ретінде (кейіннен дауыс беру және шешім қабылдау құқығынсыз) енгізіледі. Конкурстық комиссия мүшелерінің саны кемінде бес адамды құрайды. Комиссия жалға берушінің (сенімгерлік басқару құрылтайшысының) шешімімен құрылады. Комиссияның хатшысы жалға берушінің (сенімгерлік басқару құрылтайшысының) өкілі болып табылады. Конкурстық комиссияның хатшысы конкурстық комиссияның мүшесі болып табылмайды және конкурстық комиссия шешімдер қабылдаған кезде дауыс беруге құқығы жоқ.

20. Жалдау (сенімгерлік басқару) шартына қол қойылғаннан кейін он жұмыс күні ішінде мүліктік жалдау (жалдау) (сенімгерлік басқару) объектісі еркін нысанда жасалған жалдау (сенімгерлік басқару) объектісін қабылдау-беру актісі бойынша жалға берушіге (сенімгерлік басқарушыға) беріледі.