|  |
| --- |
| Утвержден приказом |

**Правил предоставления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление системы водоснабжения и водоотведения населенных пунктов**

1. **Общие положения**

1. Настоящие Правила предоставления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление системы водоснабжения и водоотведения населенных пунктов (далее – Правила), разработаны в соответствии с подпунктом 10) статьи 25 Водного кодекса Республики Казахстан и определяют порядок предоставления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление системы водоснабжения и водоотведения (далее – объекты имущественного найма (аренды) или доверительного управления), находящихся в коммунальной собственности, обеспечивающих водоснабжение и водоотведение городов и сельских населенных пунктов.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) арендатор (доверительный управляющий) – негосударственные юридические и физические лица, заключившие договор аренды (доверительного управления) с арендодателем (учредителем доверительного управления);

2) арендодатель (учредитель доверительного управления) – местный исполнительный орган;

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

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

5) гарантийный взнос – денежная сумма, вносимая физическим или негосударственным юридическим лицом для участия в конкурс е по аренде (доверительному управлению);

6) договор аренды (доверительного управления) – договор аренды (доверительного управления) объектом, заключенный между арендодателем (учредителем доверительного управления) и арендатором (доверительным управляющим);

7) орган управления – местный исполнительный орган, осуществляющий права владения и пользования государственным пакетом акций (долями участия в уставном капитале) акционерного общества (товарищества с ограниченной ответственностью) и (или) управление государственными юридическими лицами;

8) объект имущественного найма (аренды) или доверительного управления – имущественный комплекс, пакеты акций (доли участия) водохозяйственных организаций обеспечивающих водоснабжение городов и сельских населенных пунктов, а также системы водоснабжения и водоотведения обеспечивающих водоснабжение городов и сельских населенных пунктов или их элементы;

9) конкурс по доверительному управлению – форма торгов по передаче в доверительное управление объекта доверительного управления, при которой учредитель доверительного управления обязуется на основе предложенных им исходных условий заключить договор с тем из участников конкурса по доверительному управлению, кто предложит лучшие для учредителя доверительного управления условия договора;

10) конкурс по аренде – форма торгов по предоставлению в аренду объектов, проводимых с использованием веб-портала реестра в электронном формате, при которых арендодатель обязуется на основе принятых им исходных условий заключить договор аренды с тем из участников конкурс а, который предложит лучшие для арендодателя условия договора аренды;

11) участник конкурса по имущественному найму (аренде) или доверительному управлению – негосударственное юридическое лицо, а также физическое лицо, допущенные к участию в конкурс е;

**2. Порядок предоставления объектов имущественного найма (аренды) или доверительного управления системы водоснабжения и водоотведения населенных пунктов**

3. Решение о передаче систем водоснабжения и водоотведения в имущественный найм (аренду) или доверительное управление принимается арендодателем (учредителем доверительного управления) по согласованию с собранием местного сообщества населенных пунктов в соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе».

Объекты имущественного найма (аренды) или доверительного управления, передаются в имущественный найм (аренду) или доверительное управление без права последующего выкупа, на сроки, в том числе:

1. до одного года при выполнении условий установленных подпунктами 1), 2), 5), 6), пункта 7 настоящих Правил и в Договоре имущественного найма (аренды) или доверительного управления в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 211 «Об утверждении типового договора имущественного найма (аренды) государственного имущества» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 марта 2015 года № 10479);
2. от года до пяти лет, при выполнении ключевых показателей эффективности и качества эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения по итогам годовых отчетов в Договоре имущественного найма (аренды) или доверительного управления;
3. от пяти и более лет сроков зависит от качества эксплуатации и достижений ключевых показателей эффективности.

4. Договор имущественного найма (аренды) или доверительного управления считается прекращенным при неисполнении условий пункта 7 настоящих Правил или по истечении установленного договором имущественного найма (аренды) или доверительного управления срока.

5. Предоставление объектов имущественного найма (аренды) или доверительного управления осуществляется на конкурсной основе.

6. Обязательным условием предоставления объектов имущественного найма (аренды) или доверительного управления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление является сохранение их дальнейшего использования по целевому назначению.

7. При передаче в имущественный найм (аренду) или доверительное управление объектов имущественного найма (аренды) или доверительного управления устанавливаются условия по ключевым показателям:

1) обеспечению сохранения технологического цикла;

2) обеспечению надлежащей и стабильной эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения;

3) снижению износа систем водоснабжения и водоотведения;

4) сокращению потерь;

5) автоматизации и цифровизации систем водоснабжения и водоотведения;

6) проведения технического аудита систем водоснабжения и водоотведения;

7) разработка и согласование Плана развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с Водным кодексом;

8) внедрению передовых технологий по водосбережению, энергоэффективного оборудования;

9) проведению природоохранных мероприятий;

10) сохранению существующего количества или создания новых рабочих мест;

11) совершению сделок и (или) запрещению определенных действий в отношении объекта доверительного управления в течение определенного периода времени;

12) проведение антитеррористических мероприятий на объектах имущественного найма (аренды) или доверительного управления.

8. Объекты имущественного найма (аренды) или доверительного управления предоставляются в имущественный найм (аренду) или доверительное управление в пределах городов и сельских населенных пунктов.

9. Объект имущественного найма (аренды) или доверительного управления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление передает арендодатель (учредитель доверительного управления).

10. Балансодержатель объекта имущественного найма (аренды) или доверительного управления для передачи объекта имущественного найма (аренды) предоставляет арендодателю (учредителю доверительного управления) информацию об объектах, содержащую его название, количество, единицу измерения, краткую характеристику, местонахождение, срок предоставления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление, целевое назначение (далее - информация). К информации балансодержатель объекта аренды прикладывает отчет об оценке объекта аренды, выполненный в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», выданный не ранее шести месяцев с даты предоставления информации.

Достоверность информации обеспечивается балансодержателем объекта имущественного найма (аренды) или доверительного управления.

Арендодателем информация рассматривается в течение десяти календарных дней, с момента ее предоставления.

По результатам рассмотрения информации, арендодателем принимается одно из следующих решений:

1) о сдаче объекта имущественного найма (аренды) или доверительного управления;

2) об отказе в сдаче объекта объекты имущественного найма (аренды) или доверительного управления.

11. Арендодатель в течение пятнадцати календарных дней после принятия решения о сдаче объекта в имущественный найм (аренды) или доверительного управления по результатам рассмотрения информации, предоставленной балансодержателем объекта имущественного найма (аренды) или доверительного управления в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил, обеспечивает размещение в Реестре следующей информации:

1) сведений об объекте имущественного найма (аренды) или доверительного управления с указанием названия, количества, единицы измерения, краткой характеристики, местонахождения, срока предоставления в аренду, целевого назначения;

2) сведений о собственнике и балансодержателе объекта имущественного найма (аренды) или доверительного управления (почтовый адрес, телефон, электронный адрес);

3) сведений о передаче объекта в имущественный найм (аренды) или доверительного управления путем проведения конкурс а по имущественному найму (аренды) или доверительного управления.

12. Орган управления предоставляет учредителю доверительного управления учредительные документы юридического лица, акции (доли) либо имущественный комплекс которого являются объектом доверительного управления, информацию о финансово-хозяйственной деятельности за последние три финансовых года, предложения об установлении условий по передаче объекта в доверительное управление без права последующего выкупа и требований к участникам конкурс а.

По иным объектам орган управления предоставляет учредителю доверительного управления характеристику объекта, сведения о балансовой стоимости объекта и предложения об установлении условий по передаче объекта в доверительное управление без права последующего выкупа и требований к участникам конкурс а с учетом специфики деятельности.

13. Должностные лица государственных юридических лиц, а также негосударственных юридических лиц, акции и доли участия государства в уставных капиталах которых выступают объектом передачи в доверительное управление, по письменному запросу учредителя доверительного управления представляют сведения, необходимые для подготовки объекта к передаче в доверительное управление в течение семи рабочих дней.

14. Потенциальным поставщиком, участвующим в конкурсе предоставления в имущественный найм (аренду) или доверительное управление системы водоснабжения и водоотведения населенных пунктов предоставляют подтверждающие документы обладания материальными и трудовыми ресурсами в соответствии с квалификационными требованиями арендодателя.

15. Минимальная ставка ежегодной арендной платы по объекту имущественного найма (аренды) или доверительного управления составляет 0,1 процента от оценочной стоимости, передаваемых в аренду, подтвержденных отчетом об оценке, указанном в пункте 10 настоящих Правил. Гарантийный взнос для участия в конкурс е по аренде устанавливается в размере месячной арендной платы.

16. Гарантийный взнос для участия в конкурс е по доверительному управлению устанавливается для каждого объекта доверительного управления отдельно. В случае если стоимость активов не превышает 250000 месячных расчетных показателей, размер гарантийного взноса составит 0,5 процента от стоимости активов, передаваемых в доверительное управление, подтвержденных отчетом об оценке объекта доверительного управления, подготовленного учредителем доверительного управления. В случае если стоимость активов будет превышать 250000 месячных расчетных показателей, размер гарантийного взноса составит 0,1 процента от стоимости активов передаваемых в доверительное управление, подтвержденных отчетом об оценке, подготовленного учредителем доверительного управления.

17. Подготовка к проведению конкурса устанавливается в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 марта 2015 года № 10467) (далее - Правил имущественного найма), за исключением пунктов 17, 29, 35 Правил имущественного найма.

18. Порядок подготовки к проведению конкурса, содержание конкурсной документации, проведение, оформление результатов конкурс а и содержание договора по доверительному управлению устанавливаются в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 января 2015 года № 17 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в доверительное управление и Типового договора доверительного управления государственным имуществом» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 21 января 2015 года № 10111), за исключением пункта 12, 20, подпункта 2) пункта 38, 39 и 40.

19. В состав конкурс ной комиссии по аренде (доверительному управлению) включаются представители арендодателя (учредителя доверительного управления), балансодержателя объекта аренды, и иных заинтересованных организаций. Представители Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» включаются в состав конкурс ной комиссии в качестве наблюдателей (без права последующего голосования и принятия решения). Число членов конкурс ной комиссии составляет не менее пяти человек. Комиссия создается решением арендодателя (учредителя доверительного управления). Секретарем комиссии является представитель арендодателя (учредителя доверительного управления). Секретарь конкурс ной комиссии не является членом конкурс ной комиссии и не имеет права голоса при принятии конкурс ной комиссией решений.

20. В течение десяти рабочих дней после подписания договора аренды (доверительного управления) объект имущественного найима (аренды) (доверительного управления) передается арендодателю (доверительному управляющему) по акту приема-передачи объекта аренды (доверительного управления), составленный в произвольной форме.