



201 _____ ЖЫЛҒЫ _____ Астана, Үкімет Үйі « _____ »

201 _____ г. _____

№ _____

№ исх: 11-6/3169 от: 22.12.2017

Депутатам
фракции ДПК «Ақ жол»
(по списку)

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев Ваш депутатский запрос от 23 ноября 2017 года № ДЗ-285, об объектах недвижимости АО «НК «СПК «Astana»(далее – СПК), сообщаем следующее.

Касательно смягчения условий аренды для предпринимателей подвальных помещений жилых домов

Согласно статьям 188 и 543 Гражданского кодекса собственник имущества вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе отчуждать это имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, свои правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В связи с этим, государственное имущество (в виде зданий, помещений, оборудования и т.д.), переданное в оплату акций СПК, может предоставляться субъектам частного бизнеса в аренду, доверительное управление и т.д. с последующим отчуждением.

В соответствии с постановлением акимата города Астана от 5 апреля 2017 года №197-558 ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» (далее – Управление КИГЗ) передало нежилые помещения общей площадью 15 731,9 м² в доверительное управление СПК с последующей передачей данного имущества в его оплату уставного капитала (договор от 28 апреля 2017 года №6).

До передачи в доверительное управление нежилых помещений Управлением КИГЗ проведена работа по расторжению ранее действовавших договоров аренды.

В целях регламентирования и обеспечения прозрачности бизнес-процесса СПК разработан и утвержден типовой договор аренды нежилых помещений и прейскурант цен на услуги аренды.

По состоянию на 1 декабря 2017 года из 100% арендаторов (75 ед.), расторгнувших договора аренды с Управлением КИГЗ 85% предпринимателей (63

ед.) перезаключили договора аренды с СПК, которые предусматривают возможность последующего выкупа помещения в случае надлежащего исполнения договорных обязательств.

Арендная плата за 1 м² акиматом города Астана в период с 2014 до момента передачи в СПК в 2017 году была установлена в размере от 1200 до 1500 тенге, при этом согласно прейскуранта цен СПК утвержденного 22 мая 2017 году арендная плата установлена в размере 3000 тенге за 1 м². Данная арендная ставка на 30-40% ниже рыночной, что дает значительные преимущества предпринимателям.

В настоящее время 12 предпринимателей оспаривают стоимость аренды, считая ее завышенной.

Кроме того, в рамках проведения работ по заключению договоров аренды с предпринимателями, ранее арендовавшими помещения у акимата города Астаны, установлены многочисленные факты незаконной передачи объектов в субаренду. При этом цена, установленная для субарендаторов в среднем составляла 3600 тенге за 1 м².

По выявленным фактам субаренды, СПК проводится работа по передаче нежилых помещений предпринимателям, которые непосредственно в этих помещениях осуществляют свою деятельность. По ранее не использованным помещениям приоритетное право отдается социально значимым проектам.

Справочно: по состоянию на 7 декабря 2017 года оказана поддержка:

1. Потребительскому кооперативу «Сауран Астана» для открытия социального магазина;
2. ОО «Молодежное общество инвалидов» для открытия центра «Знания и здоровья» молодым инвалидам города Астаны;
3. ОО инвалидов «Центр «Независимая жизнь «ДОС» для открытия центра «Знания и здоровья» молодым инвалидам г. Астаны;
4. Частному учреждению «Детская художественная школа «Есіл» для открытия детской художественной школы;
5. ИП «Гайдаи А.В.» для открытия спортивного клуба;
6. ТОО «Audimed» для открытия центра поддержки глухонемых;
7. Коллегии адвокатов города Астаны, оказывающие юридические услуги социально уязвимым слоям населения бесплатно;
8. Садвакасовой Д. для открытия шахматной школы;
9. Образовательные и медицинские центры;
10. Социальная стоматология для детей;
11. Академия искусств города Астаны;
12. Центр реабилитации детей инвалидов и др.

На стадии заключения договора аренды с обществом инвалидов и ветеранов Афганской войны, детей-инвалидов г. Астаны и детской художественной школой «ЮНЕСКО».

Касательно включения в Комплексный план приватизации на 2016-2020 годы объектов недвижимости на льготных условиях для предпринимателей, которые реконструировали и произвели капитальный ремонт подвальных помещений.

Включение подвальных помещений в Комплексный план приватизации на 2016-2020 годы считаем нецелесообразным, так как данный план охватывает исключительно юридические лица квазигосударственного сектора. Мелкие

объекты (*в том числе: движимое и недвижимое имущество*) могут реализовываться на общих основаниях в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, согласно статье 106 Закона «О государственном имуществе» предварительной стадией приватизации признается сдача государственного имущества в имущественный наем (аренду) либо его передача в доверительное управление с правом последующего выкупа.

Как указывалось выше, по состоянию на 1 декабря 2017 года 63 предпринимателя перезаключили договора аренды. При этом, в утвержденной типовой форме договора аренды предусмотрено, что в случае надлежащего исполнения своих обязательств по договору аренды, арендатор может обратиться в СПК с заявлением о выкупе арендуемого нежилого помещения.

Е. Досаев

