

**АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ТЕКСЕРУ
КОМИССИЯСЫ**



**«МҮЛІКТІ ЖАЛҒА БЕРУ, СЕНІМГЕРЛІК
БАСҚАРУҒА БЕРУ, СЫЙҒА ТАРТУ ШАРТТАРЫ
БОЙЫНША МҮЛІКТІ ҚАБЫЛДАУ, СОНДАЙ-АҚ
МҮЛІКТІ ЖАЛДАУ ТУРАЛЫ ТӨЛЕМДЕРДІҢ
ЖЕРГІЛІКТІ БЮДЖЕТКЕ ТҮСУІН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ
КЕЗІНДЕ МЕМЛЕКЕТ АКТИВТЕРІН БАСҚАРУ
ТИІМДІЛІГІНІҢ МЕМЛЕКЕТТІК АУДИТІ»**

Алматы қ.
2024 ж.

МАЗМҰНЫ

Бөлім I. Кіріспе бөлім	3
1.1. Аудиторлық іс-шараның атауы	3
1.2. Мемлекеттік аудиттің мақсаты.....	3
1.3. Мемлекеттік аудит объектілері	3
1.4. Мемлекеттік аудитпен қамтылған кезең	3
Бөлім II. Негізгі (аналитикалық) бөлім	3
2.1. Аудиттелетін саланың жай-күйін қысқаша талдау	3
2.2. Аудиторлық іс-шаралардың негізгі нәтижелері	5
I. Мемлекет активтерін жалға беру тиімділігін талдау	6
II. Сенімгерлік басқаруға беру тиімділігін талдау	9
III. Сыйға тарту шарттары бойынша коммуналдық мүлікті қабылдау кезінде мемлекет активтерін басқарудың тиімділігін талдау	14
IV. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру, сенімгерлік басқаруға беру кезінде тендерлерді ұйымдастыру мен жүзеге асыруды талдау	17
Бөлім III. Қорытынды бөлім	18
3.1. Мемлекеттік аудит барысында қабылданған шаралар	18
3.2. Мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша қорытындылар	19
3.3. Мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша ұсынымдар	28
3.4. Қосымшалар	32

Алматы қаласы
бойынша Тексеру
комиссия Төрағасы
А.Р. Бердіқұловқа

АУДИТОРЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫ

I. Кіріспе бөлім

1.1. Аудиторлық іс-шараның атауы: мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудиті.

1.2. Мемлекеттік аудиттің мақсаты: мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде активтерді басқару тиімділігін бағалау.

1.3. Мемлекеттік аудит объектілері: «Алматы қаласының мемлекеттік активтер басқармасы» КММ (бұдан әрі - Басқарма), қарсы тексерулер: «SEN studio» ЖШС, «Алматы қаласының қалалық мобильділік басқармасы» КММ, Алматы қаласының қалалық мобильділік басқармасының «Алматы паркинг» ШЖҚ КМК, «Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы» КММ, «Медеу ауданы әкімінің аппараты», «Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ, «Medical DEVELOPMENT» ЖШС, «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ.

1.4. Мемлекеттік аудитпен қамтылған кезең: 2022 жылдың 1 қаңтарынан бастап 2023 жылы 31 желтоқсанға дейін, 2024 жылғы 1 жартыжылдық. (қажет болған жағдайда басқада кезеңдер).

II. Негізгі (аналитикалық) бөлім

2.1. Аудиттелетін саланың жай-күйін қысқаша талдау:

Мемлекеттік аудитпен 1 объект («Алматы қаласының мемлекеттік активтер басқармасы» КММ) және 8 қарсы тексеру объектісі («SEN studio» ЖШС, «Алматы қаласының қалалық мобильділік басқармасы» КММ, Алматы қаласының қалалық мобильділік басқармасының «Алматы паркинг» ШЖҚ КМК, «Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы» КММ, «Медеу ауданы әкімінің аппараты», «Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ, «Medical DEVELOPMENT» ЖШС, «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ) мемлекет активтерінің жалпы сомасы 71 380,6 млн.теңге. Аудиторлық іс-шара «мемлекет пен халықтың мүддесі үшін мемлекеттік активтерді басқаруды қамтамасыз етудің тиімділігі» және «әрбір қызмет бойынша белгіленген міндеттерді іске асыру дәрежесінің нәтижелілігі және тиісті қызметтің жоспарлы және нақты нәтижелерінің арақатынасы» көрсеткіштеріне сәйкес өткізілді.

Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылы 4 ақпандағы №1/82 қаулысымен бекітілген Ережеге сәйкес "Алматы қаласының мемлекеттік активтер басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі:

Мақсаты:

- мемлекеттік активтерді тиімді басқаруды қамтамасыз ету, бизнесті ынталандыру және барынша ашық Мемлекеттік сатып алуды жүргізу кезінде бәсекелестікті дамыту.

Тапсырмалар:

- негізгі стейкхолдерлер ретінде мемлекет пен халықтың мүдделерін ескере отырып, ведомстволық бағынысты ұйымдарды олардың нарықтық құны мен табыстылығын барынша арттыруға бағдарланған корпоративтік басқару қағидаттарын енгізу;

- ведомстволық бағынысты ұйымдардың ашықтығы мен есептілігін, бизнес-процестерді оңтайландыруды және цифрлық технологиялар негізінде көрсетілетін қызметтердің сапасын арттыруды қамтамасыз ету;

- YellowPages қағидаты бойынша бейінді емес қызмет түрлерін бәсекелестік ортаға бере отырып активтер портфелін оңтайландыру;

- материалдық активтердің сенімділігін, қауіпсіздігін, құндылығын және өтімділігін олардан барынша пайда алу және оларды пайдалану мүмкіндіктерін кеңейту үшін арттыру;

- Алматы қаласының коммуналдық меншігін басқару;

- Алматы қаласының шоғырландырылған қаржылық есептілігін жасау.

Миссия:

- мемлекеттік активтердің нарықтық құнын, инвестициялық тартымдылығын арттыру.

Функциялар:

- мемлекет пен халықтың мүддесі үшін мемлекеттік активтерді тиімді басқару;

- коммуналдық мүлікті басқару және оны қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыру;

- коммуналдық мүлікті басқару тиімділігінің мониторингі;

- коммуналдық мүліктің пайдаланылуы мен сақталуын бақылауды қамтамасыз ету;

- коммуналдық мүлік тізілімін жүргізу;

- коммуналдық мүлікті есепке алуды ұйымдастыру;

- мемлекеттік мүліктің нысаналы пайдаланылуын бақылау нәтижелері бойынша анықталған коммуналдық заңды тұлғалардың артық не мақсатқа сай пайдаланылмайтын мүлкін алып қоюды жүзеге асыру;

- мемлекеттік мүлікті мемлекеттік меншіктің бір түрінен екіншісіне қабылдау және беру жөніндегі жұмысты қамтамасыз ету;

- Алматы қаласының коммуналдық меншігіне Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектілерін қабылдау;

- қолданыстағы заңнамаға сәйкес Алматы қаласының коммуналдық меншігіне айналдырылған (түскен) мүлікті сұрыптау, есептеу, тасымалдау,

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

есепке алу, сақтау, бағалау, одан әрі пайдалану және өткізу жөніндегі жұмысты ұйымдастыруды қамтамасыз ету;

- сыйға тарту шарты бойынша мемлекеттің мемлекеттік емес заңды тұлғалар мен жеке тұлғалардың мүлкіне құқықтарды иемденуі жөніндегі рәсімді жүргізу;

- мүлктік жалдау (*жалдау*), коммуналдық мүлкті сенімгерлік басқару және өтеусіз пайдалану шарттары талаптарының сақталуын бақылауды жүзеге асыру;

- Алматы қаласы әкімдігінің қатысуымен коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар мен акционерлік қоғамдардың (жауапкершілігі шектеулі серіктестіктердің) есептілігін заңды тұлғалардың мемлекеттік тізілімінің базасына уақтылы ұсынуға мониторинг жүргізу;

- мемлекет қатысатын коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың, акционерлік қоғамдардың және жауапкершілігі шектеулі серіктестіктердің жұмыс істеуі мен басқару тиімділігіне мониторинг ұйымдастыру және жүргізу;

- коммуналдық мемлекеттік мекемелерде бухгалтерлік есеп және қаржылық есептілік саласындағы үйлестіру;

31.12.2022 ж. жағдай бойынша ұзақ мерзімді активтер қалдықтарының ведомосіне сәйкес Алматы қаласының коммуналдық меншігінде" жалпы құны бойынша 122 376,9 млн. теңге мөлшерінде ғимараттар мен жер учаскелері түріндегі 2271 меншік объектісі бар.

31.12.2023 ж. жағдай бойынша ұзақ мерзімді активтер қалдықтарының ведомосіне сәйкес Алматы қаласының коммуналдық меншігінде ғимараттар мен жер учаскелері түріндегі жалпы сомасы 130 168,0 млн. теңге мөлшерінде 2 326 меншік объектісі бар.

30.06.2024 ж. жағдай бойынша ұзақ мерзімді активтер қалдықтарының ведомосіне сәйкес Алматы қаласының коммуналдық меншігінде ғимараттар мен жер учаскелері түріндегі жалпы сомасы 128 792,9 млн. теңге мөлшерінде 2 328 меншік объектісі бар.

2.2. Мемлекеттік аудиттің негізгі нәтижелері:

Мемлекет активтерін жалға беру тиімділігін талдау.

31.12.2022 ж. жағдай бойынша 75 868,55 ш. м. (**584 шарт**) жалға берілді, тендерлік жалдау шарттарына сәйкес бір жылға жалдау ақысы жылына **819,1 млн. теңге** мөлшерінде соманы құрайды.

31.12.2023 ж. жағдай бойынша **98 248,53** ш. м. жалға берілді.

(**685 шарт**) тендерлік жалдау шарттарына сәйкес бір жылға жалдау ақысы **1 423,5 млн.теңге** мөлшерінде соманы құрады.

2024 жылғы бірінші ө/ж үшін **30.06.2024 ж.** жағдай бойынша **121 379,38** ш. м. (**748 шарт**) жалға берілді **1 684,8 млн.теңге**.

2022-2023 жылдар кезеңінде және 2024 жылдың I жартыжылдығы жалпы ауданы 295 496,5 м² объектілерді мүлктік жалдау (*жалға алу*) 2017 шарттар (2022ж. - 584 шарт, 2023ж. - 685 шарт, I жартыжылдық 2024 ж. - 748 шарт (120 322,8 м²).

Мүлкті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлкті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлкті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

Көрсетілген кезеңде коммуналдық мүлікті жалға беруден жергілікті бюджетке нақты түсім 2 867,2 млн. теңгені құрады (2022 ж. – 903,0 млн. теңге, 2023 ж. – 1 243,0 млн. теңге, 2024 ж. I жартыжылдығы – 721,2 млн. теңге).

I. мемлекет активтерін жалға беру тиімділігін талдау келесіні көрсетті:

Мемлекеттік активтерді басқару процестері тиімсіздігімен, есепке алу мен бақылаудың болмауымен, заңнаманың бұзылуымен, жергілікті атқарушы органның шешімдеріне сәйкес келмеуімен, Елеулі жоғалған пайдамен және экономикалық шығындармен сипатталады.

1) Қазақстан Республикасы Заңының «Мемлекеттік мүлік туралы» 17-бабына сәйкес облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдарының құзыретіне:

- облыстық коммуналдық мүлікті пайдалану туралы, оның ішінде оны кепілге, жалға, өтеусіз пайдалануға және сенімгерлік басқаруға беру туралы шешім қабылдау.

(!) Яғни коммуналдық мүлікті жалға беру туралы шешім қабылдау әкімдіктің қаулысы негізінде жүзеге асырылуы тиіс.

Алайда, аудит барысында МАБ лауазымды тұлғалары коммуналдық мүлікті жалға беру туралы өз бетінше шешім қабылдағаны анықталды.

Осылайша, МАБ лауазымды тұлғалары іс-әрекеттерінде өз қалауы бойынша шешім қабылдауға мүмкіндік беретін өкілеттіктердің асып кету белгілері көрінеді.

2) Бұл ретте, МАБ-да жалға беруге арналған барлық қолда бар алаңдар туралы жалпы ақпарат жоқ.

Сондай-ақ жалға алушылар бойынша жалдау мерзімдері, алаңы, төлемі (есептелген және келіп түскен) көрсетілген есептілік жоқ, бұл объектілерді жалға беру рәсімінің ашықтығының жоқтығын көрсетеді және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің пайда болуына (жүйелік кемшілік) әкеп соғады.

3) Орнатылды төмен жалдау мөлшерлемелерін қолдану.

Коммуналдық мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысы мемлекеттік мүлікті мүлктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларына (ҚР Ұлттық экономика министрінің 17.03.15 ж. №212 бұйрығы, бұдан әрі – Жалға беру қағидалары) сәйкес есептеледі.

2022-2023 жылдар кезеңінде және 2024 жылдың I жартыжылдығы жалпы ауданы 295 496,5 м² объектілерді мүлктік жалдау (жалға алу) 2017 шарттар (2022 ж. - 584 шарт, 2023 ж. - 685 шарт, 2024 жылдың I жартыжылдығы - 748 шарт (120 322,8 м²).

Көрсетілген кезеңде коммуналдық мүлікті жалға беруден жергілікті бюджетке нақты түсім 2 867,2 млн. теңгені құрады (2022 ж. – 903,0 млн. теңге, 2023 ж. – 1 243,0 млн. теңге, 2024 ж. I жартыжылдығы – 721,2 млн. теңге).

Мемлекеттің мүлкін пайдаланғаны үшін қолданылатын жалдау ақысының ставкалары түзету коэффициенттерін ескере отырып формула бойынша есептеледі.

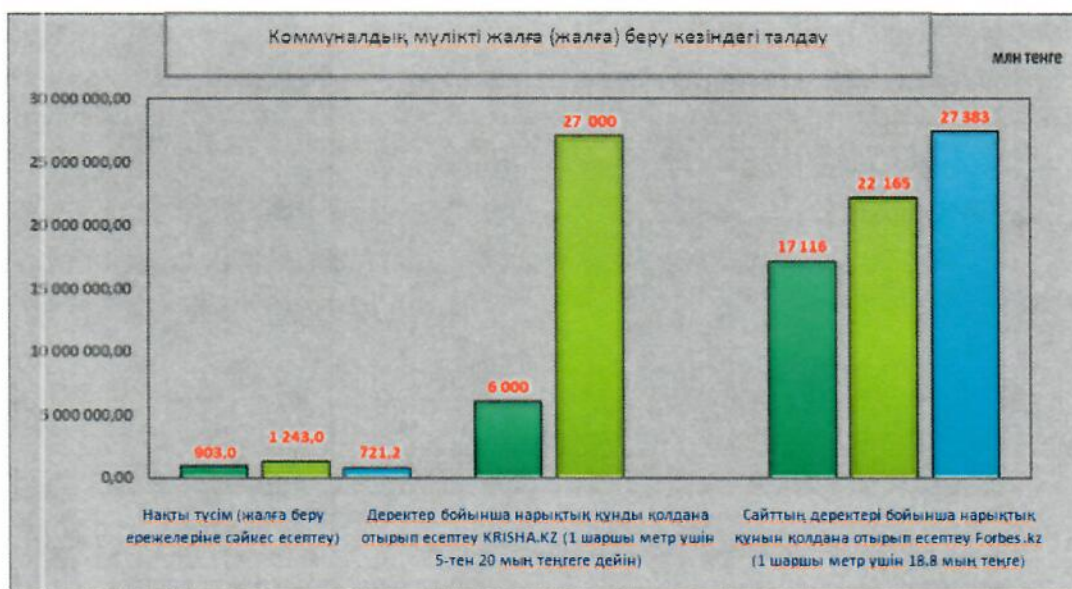
Орташа алғанда, көрсетілген кезеңде жалдау алаңдары мен жергілікті бюджетке түсетін түсімдер негізінде коммуналдық мүлікті жалға алудың 1 м² құны 818 теңгені құрайды.

Алайда, сайттың мәліметі бойынша krisha.kz коммерцияға жалға алу құны 1 м² үшін 5-тен 20 мың теңгеге дейін (*ауданға, объектінің жай-күйіне, мақсатына, ауданына байланысты*).

Нарықтық жалдау мөлшерлемелерін қолдану жергілікті бюджеттің кірісіне 6 дан бастап қосымша түсімді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді жылына 27 млрд. теңге.

Сайттың деректері бойынша нарықтық құнын қолдана отырып жалға берілген жағдайда forbes.kz (*18,8 мың теңге*), жергілікті бюджеттің кірісіне қосымша түсім 63 796,7 млн. теңгені құрайтын еді.

Диаграмма №1



Осылайша, жалға беру ережелері базалық көрсеткіштерді объектінің нарықтық құнына, аумақтық орналасуына және әлеуметтік маңыздылығына қарай қайта қарауды талап етеді.

Ережелер жалдау ақысын есептеу кезінде түзету коэффициенттерін қолдануды қарастырады, олар белгіленбейді және ережелерде оларды анықтау процедурасы **реттелмейді**, бұл ережелердің **ашықтығының төмендеуіне**, айқындық пен ашықтықтың болмауына әкеледі. Ережеде түзету коэффициенттерін есептеу тәртібін реттейтін нақты Нормативтік құқықтық актіге сілтеме жоқ.

4) Объектілерді жалға беру кезінде рәсімнің ашықтығының жоқтығы анықталды, бұл сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің пайда болуына әкеп соғады.

Жалдау төлемдері сомаларының түсуі туралы ақпараттың жеткіліксіз ашықтығы мемлекеттік активтерді басқаруда тиімсіз пайдалану және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін арттыратын жүйелік факторларға жатады.

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

Осылайша, активтерді басқару қызметінен дұрыс емес қаржылық көрсеткіштер кейіннен мемлекеттік есептіліктің бұрмалануына және жергілікті бюджетке түсетін түсімдерді болжауға (*жоспарлауға*) әкеледі:

- **жүргізілген төлемді қайталауға байланысты** төленген жалдау төлемдерінің сомаларын қолдан асыра бағалау фактілері («жалдау шарттары бойынша есептеулер мен төлемдерді нақтылау» Мемлекеттік тізілімінің Веб-порталы жүйесіне төлем тапсырмаларын **екі рет енгізу**) **56,8 млн.** теңге сомасына анықталды;

- жалға алушылар төлеген жалдау ақысының сомасы көрсетілмеген «Жалдау шарттары бойынша есептеулер мен төлемдерді нақтылау» мемлекеттік тізілімінің Веб-порталы жүйесінде **112,7 млн.** теңге.

Алдыңғы кезеңдерге қатысты төлемдердің әр түрлі болуы және ағымдағы жылы Веб-портал жүйесіне **2 млн. теңге** сомасына енгізу себебінен, бұл есепке алудың дұрыс емес жүйесі туралы *қуәландырады және ұрлау тәуекелдерінің пайда болуына әкеледі.*

Осыған байланысты, 2022 жылға **жалдау төлемдерінің** түсуін есепке алу және 2023 жылдар, 2024 жылдың 1 жартыжылдығы барлығы 2 867,3 млн. теңге сомасына, сондай - ақ 2017 жылдан 2021 жылға дейінгі кезеңде 3 189,0 млн.теңге сомасында **шынайы емес болып табылады**, өйткені ол жергілікті бюджетке **нақты түсімді көрсетпейді.**

Көрсетілген мән-жайлар сыбайлас жемқорлық әрекеттерін жасауға немесе сыбайлас жемқорлық қатынастардың туындауына ықпал етуі және жағдай жасауы мүмкін.

Объектілерді пайдаланудан төлемдердің түсуі туралы тиісті мәліметтердің жабықтығы мен дисперстілігіне процестерді автоматтандырудың, жергілікті бюджетке түсетін түсімдер мен шығыстар туралы деректерді қамтитын бірыңғай ақпараттық жүйенің болмауы ықпал етеді.

Аудит барысында ҚР Қаржы министрлігінің мемлекеттік тізілімінің Веб-порталы жалдау төлемдерінің сомаларын автоматты түрде есептеуге, шарттарды түсіруге (*кезең ішінде*) мүмкіндік бермейтіні, сондай-ақ «Қазынашылық-клиент» АЖ интеграциясы жоқ екендігі анықталды.

Көрсетілген мән-жайлар есепке алу жүйесінің дұрысверстігін қуәландырады, бұл жымқыру тәуекелдерінің пайда болуына әкеледі; жалдау төлемдерінен түсетін түсімдер мен түсімдердің қалыптасуы туралы ақпараттың жеткіліксіз ашықтығы мемлекеттік активтерді басқаруда тиімсіз пайдалану және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін арттыратын жүйелік факторларға жатады.

5) Басқарма мемлекет активтерін тиімді басқаруды қамтамасыз етпейді:

- жалпы алаңы бар 119 шарт мөлшерінде құқықтық кадастрда міндетті мемлекеттік тіркеуге жататын, жалдауға (*жалға*) берілген объектілерді мемлекеттік тіркеудің болмауы – 18 600,6 ш.м., сомасы – 76 млн. теңге және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік қайта тіркеудің болмауы 49 шарт мөлшерінде, жалпы ауданы – 4 070,7 ш. м., сомасы – 28, 2 млн. теңге.

- жалдау шарттарын жасасу және қолданылу мерзімдерін ұзарту бойынша уақтылы шешімдер қабылдамау, ауданы **10 562,76 ш. м.** объектілер

ұзақ мерзімге бос немесе пайдаланылмай қалады, бұл **51 млн.теңге сомасында жоғалған пайдаға алып келді.**

- жалпы ауданы **10 189,2 ш. м.** Мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт ғимараттарын заңнамада белгіленген рәсімдерді сақтамай және олар бастапқыда арналған білім беру мекемелерінің мүдделерін ескерусіз **үшінші тұлғаларға заңсыз беру (Қазақстан Республикасы «мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 17 - бабын бұза отырып және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларының 3-тармағы;**

- 2022 жылғы желтоқсаннан бастап балалар ғимараттарын алып жатқан жеке білім беру мекемелерімен («Ақиет мектебі», «Элко», «Лидер», «Магистр» және «кәсіпкерлер мектебі» жекеменшік мектебі, «Арай» және «Сенім» жекеменшік мекемелері) **мүліктік жалдау (жалдау) шарттарын бұзу жөнінде тиісті шаралар қолданбау жалпы ауданы 18 073,3 шаршы метрді құрайтын бақтар мен бұрынғы оқу комбинатының ғимараты, бұл күрделі жөндеу жүргізу және кейіннен мемлекеттік балабақшаларды ашу жөніндегі іс-шаралардың орындалмауына әкелді.**

б) Басқарма жылжымайтын мүлікке жалдау шарттарын (құқықтар ауыртпалығын) мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етпеген.

Қазақстан Республикасы «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 5-бабына сәйкес Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жылжымайтын мүлікке құқықтар ауыртпалығы жатады:

- **кемінде бір жыл мерзімге пайдалану құқығы, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқығы, рента;**

Тексерілетін кезеңде тіркелмеген жалдау шарттарының жалпы саны – 870 бірлікті құрады, ауданы 110 628,1 м², сомасына 1 169,0 млн. теңге.

II. Сенімгерлік басқаруға беру тиімділігін талдау.

2022-2023 жылдар кезеңінде және 2024 жылдың I жартыжылдығында жалпы сомасы 21 071,3 млн.теңгеге 178 объект сенімгерлік басқаруға берілді, оның ішінде 3 объектіні сатып алу құқығымен және 175 объектіні сатып алу құқығынсыз.

Анықтама: **2022 жс.** - 9 шарт, 8 Жылжымайтын мүлік объектісі және 20 санитарлық-гигиеналық торап, жалпы ауданы 2 138,8 ш. м., баланстық құны 2 157,0 млн. теңге, сатып алу құқығынсыз; **2023 жс.** – 6 Шарт, 6 жылжымайтын мүлік объектісі, Жалпы ауданы 5 488,5 ш. м., баланстық құны 3 086,8 млн. теңге оның ішінде сатып алу құқығынсыз, жалпы ауданы 5 488,5 ш. м., баланстық құны 3 086,8 млн. теңге және сатып алу құқығымен 1 объект, тендер арқылы, жалпы ауданы 660,70 ш. м., баланстық құны 0,0 теңге және **2024 жылғы I жартыжылдық** 5 объект бар. - 5 шарт, 106 жылжымайтын мүлік объектісі, Жалпы ауданы 6 590,20 ш. м., баланстық құны 8 128,3 млн. теңге, оның ішінде 4 шарт сатып алу құқығынсыз 105 объект, жалпы ауданы 6 299,60 ш. м., баланстық құны 8 029,3 млн. теңге және 1 шарт сатып алу құқығымен 1 объект, тендер арқылы, жалпы көлемі 290,6 ш. м., баланстық құны 98,9 млн. теңге) және қолданыстағы шарттар – 10 шарт, 29 жылжымайтын мүлік объектісі, Жалпы ауданы 122 866,1 ш. м., баланстық құны 7 699,1 млн. теңге оның ішінде 9 шарт 28 нысан кейіннен сатып алу құқығынсыз, жалпы ауданы 122 420,7 ш. м., баланстық құны 7 664,7 млн. теңге жалпы ауданы 445,1 ш. м., баланстық құны 34,4 млн. теңге.



Сенімгерлік басқаруға беру тиімділігін талдау сенімгерлік басқаруға берілген объектілер бойынша сенімгерлік басқарушылар залалды қызметті жүзеге асыратынын көрсетті.

Мәселен, 2022 және 2023 жылдар кезеңінде сенімгерлік басқаруға берілген 28 объект бойынша 30.06.2024 жылғы жағдай бойынша 9 сенімгерлік басқарушы басқаратын, сенімгерлік басқаруға берілген 21 объект бойынша бес сенімгерлік басқарушы **114 956,5 млн.тенге сомасында залал алды.**

Ал, жалпы ауданы 146 433,7 ш. м. сенімгерлік **басқаруға берілген** объектілерді нарықтық құны бойынша **жалға берген** жағдайда (*сайт деректері бойынша 1 ш. м. үшін 18,8 мың теңге бағасы бойынша forbes.kz*), **жергілікті бюджеттің кірісіне түсетін түсімдер 33 035,4 млн. теңгені және 1 171,4-тен 4 685,9 млн. теңгеге дейін құрайды. жылына теңге** (*сайт деректері бойынша krisha.kz*).

Мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларында мемлекеттік мүлікті тиісінше пайдаланбау тәуекелдерін болғызбау мақсатында өзіне сенімгерлік басқаруға берілген мемлекеттік мүлікпен байланысты сенімгерлік басқарушының атқарған жұмысы туралы жылдық есептерді ұсыну мерзімі регламенттелмейді.

Мәселен, Басқармада 30.06.2024 жылғы жағдай бойынша сенімгерлікпен басқарушылардың 2023 жылға жасаған жұмысы туралы жылдық есептілігі жоқ.

Бұл мән-жай Мемлекеттік мүліктің жай-күйі мен пайдаланылуын тиісінше бақылау үшін тәуекелдер туғызады, бұл басқару функцияларының тиісінше орындалмауына (*мемлекет пен халықтың мүддесі үшін мемлекеттік активтерді тиімді басқару, коммуналдық мүлікті басқару тиімділігіне мониторинг жүргізу, коммуналдық мүліктің пайдаланылуы мен сақталуын бақылауды қамтамасыз ету*) әкеп соғады.

Аудит барысында «Sen studio» ЖШС, «Алматы қаласының қалалық

мобильділік басқармасы» КММ-де қарсы тексерулер жүргізілді, «Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ, «MEDICAL DEVELOPMENT» ЖШС, оның нәтижелері бойынша жер және азаматтық кодекстерді, заңдарды бұзушылықтар анықталды «Мемлекеттік мүлік туралы», «жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы», «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы».

2) Теріс тәжірибенің негізгі себебі-объектіге меншік құқығын жер учаскесімен иелену мен жоспарлау жүйесі мен пайдалануға беру арасындағы құқықтық қатынастардың жеткіліксіздігі. Жасалатын шарттарда жылжымайтын мүлік объектісімен бірге жер учаскесін пайдалану туралы нақты талаптар жоқ.

Осылайша, объектілер Сенімгерлік басқарушыға берілетін объектілер орналасқан **жер учаскесінсіз** беріледі.

Ғимараттарға (*құрылыстарға, құрылыстарға*) меншік құқығы заңнамада белгіленген тәртіппен аталған ғимараттар (*құрылыстар, құрылыстар*) орналасқан жер учаскесіне меншік құқығын білдіреді.

Осылайша, **құрылыстарды жер учаскесінсіз** сенімгерлік басқаруға беру кейіннен мемлекеттің меншігіндегі **жер учаскесін алу тәуекелдерін** болжайды.

Жер учаскесі мен оған салынған ғимараттар (*ғимараттар, құрылыстар*) бір-бірімен тығыз байланысты.

Осыған байланысты ғимараттар (*ғимараттар, құрылыстар*) орналасқан, сондай-ақ оларды пайдалануға арналған жер учаскесіне меншік құқығын аталған жылжымайтын мүлікті тиісті түрде иеліктен шығармай иеліктен шығаруға жол берілмейді.

Жер кодексінің 35-бабына сәйкес жер учаскесі азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша **өтеулі жер пайдалану** (*жалға алу*) **құқығымен немесе уақытша өтеусіз жер** пайдалану құқығымен берілуі мүмкін.

(!) Жер кодексін бұза отырып, сенімгерлік басқару объектілері жер пайдалану құқығын ресімдемей беріледі.

Жасалатын сенімгерлік басқару шарттарында жылжымайтын мүлік объектісімен бірге жер учаскесін пайдалану туралы талаптар жоқ. Өйткені, жер учаскесі мен оған салынған ғимараттар (*ғимараттар, құрылыстар*) бір-бірімен тығыз байланысты.

Бұл ретте уақытша өтеулі жер пайдалану (*жалдау*) құқығы үшін төлем жергілікті бюджеттің кірісіне түсуге тиіс.

Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін жалдау шарттарының болмауы жергілікті бюджеттің жоғалуына әкелді.

Мысалы: 1) «Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ 10 жыл ішінде 28,7 акр жерді иемденді және жер учаскесін пайдаланғаны үшін бюджетке төлем төлемеді;

2) "MEDICAL DEVELOPMENT" ЖШС: сенімгерлік басқару объектісі (*ғимарат, клиникалық-диагностикалық орталық, жалпы ауданы - 2 224,70 шаршы метр; кадастрлық нөмірі: 20:311:006:059:1, (мекен - жайы: Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Желтоқсан көшесі, 110 үй), баланстық құны 169, 4 млн. теңге, берілген сенімгерлік*

басқару шартына сәйкес 2021 жылы жұмыс істеуі 2024 жылдан басталған «MEDICAL DEVELOPMENT» ЖШС сенімгерлік басқаруға мемлекетке сенімгерлік басқару әрекеттерінен, сондай-ақ лауазымды тұлғалардың енгізуіне байланысты кірісті қамтамасыз етпейді «Мемлекеттік активтерді басқару» КММ шарт талаптарына өзгерістер, құрылтайшының құқықтарына нұқсан келтіруге әкеп соғатын және бюджетке кірістің түсуін қамтамасыз етпейтін осы объектіні пайдалану тиімсіз болып табылады. Бұл ретте жер учаскесінің алып жатқан ауданы осы сенімгерлік басқару объектісі бойынша 0,2482 га құрайды.

Бұдан басқа, Қағидалардың 33-тармағын бұза отырып, конкурстық комиссия тендерлік құжаттама талаптарына сәйкес келмеуіне байланысты «Medical Development» ЖШС-ні 12.05.2021 жылғы № 209012 электрондық тендерге заңсыз жіберді.

Азаматтық кодекстің 272-бабын бұза отырып, Заңның ҚР "Мемлекеттік мүлік туралы" 17-бабы, 27 тармағы, мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру Қағидаларының және мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқарудың үлгілік шартының 3-2-бабы 2-тармағы. 2021 жылғы 17 мамырдағы №25945-ЭТП сенімгерлік басқару шарты 9 тармағы, 3.2-тармақ, «Medical Development» ЖШС-дан жергілікті бюджеттің кірісіне сенімгерлік басқарудан түскен таза табыстың 10% мөлшерінде түсім қамтамасыз етілмеген.

Бұдан басқа, көрсетілген объект пен жер учаскесі нарықтық құны бойынша жалға берілген жағдайда (сайт деректері бойынша 1 ш. м. үшін 18,8 мың теңге бағамен объект forbes.kz және жер учаскесінің бағасы бойынша 1 ш.м. үшін 6 200 теңге Алматы қаласы әкімдігінің 2015 жылғы 23 шілдедегі № 3/464 қаулысына және Алматы қаласы мәслихатының 2015 жылғы 23 шілдедегі № 355) шешіміне сәйкес бюджетке түсетін түсімдер 2 116,9 млн. теңгені құрайды.

Анықтама: Шартқа 17.05.2021 жс. қол қойылды.

Жер учаскесі 0,248 га (2 482 ш. м.)

Үй-жай 2 224,7 ш. м.

Есептеу: 2 224,7 ш. м. нарықтық құны бойынша 18 800 тг. =

Айына **41,8 млн. теңге.**

Есептеу: 2 482 ш. м. * 6 200 базалық мөлшерлеме = айына **15,4 млн. теңге.**

Иелік ету кезеңінде 37 Ай пайда:

- жылжымайтын мүлік бойынша **1 547,0 млн. теңге** сомасына.

- жер учаскесі бойынша **569,4 млн. теңге** сомасына (базалық ставка бойынша 0,248 6 200 теңге. 1 ш. м. үшін)

Барлығы **2 116,0 млн. теңге** сомасына.

Сонымен қатар, нысан «MEDICAL DEVELOPMENT» ЖШС сенімгерлік басқаруға жер учаскесінсіз 49 жылға берілгені атап өтілді.

Объектіні ұзақ мерзімге (49 жыл) беру ұлттық валютаның ықтимал құнсыздануына байланысты экономикалық тиімсіздікті күшейтеді, бұл сенімгерлік басқару объектісін пайдаланудан түсетін түсімдердің нақты құнын төмендетуге әкеледі.

Жер қатынастары басқармасының деректері бойынша сенімгерлік

басқару объектілері орналасқан жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төменде көрсетілген сенімгерлік басқарушылардың жалдау ақысының сомасы 1,8 млн.теңгені құрайды.

№1 кесте

№	Сенімгерлік басқарушы	Объектінің мекенжайы	Ауданы (га)	1 айдағы базалық сома (теңге)	Иелену кезеңі (айлар)	Сомасы (теңге)
1	«Medical Development» ЖШС	Желтоқсан к., 110 үй	0,2482	10 569,6	37	391 075,2
2	«Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ	Оспанова к., 67Б үй	0,287	9 827,9	113	1 110 552,7
3	«Серкебаев Б.Е.» ЖК	Керей-Жанибек хандар к., 412Б үй	0,0444	1 928,0	5	9 640,0
4	«SEN studio» ЖШС	Тайманова к., 198А үй	0,527	22 884,9	14	320 388,6
Итого:						1 831 656,5

Осылайша, сенімгерлік басқарушылар жер учаскелерін пайдалану кезеңінде **1,8 млн. теңге сомаға соманы жергілікті бюджет кірісіне өтеуге міндетті.**

3) Мемлекеттік активтер басқармасы мемлекет активін тиімді басқаруды қамтамасыз етпеген:

- жалпы ауданы **3,9 гектар**, құны **3 053,9 млн.теңге** болатын 3 жер учаскесіне мемлекеттік меншік құқығын міндетті тіркеуді қамтамасыз етпей. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің болмауы мемлекет активтерін жоғалту тәуекелдеріне әкеп соғады және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудырады (*№8 қосымша*);

- 1 479,5 млн. теңге сомасына жалпы ауданы 1,0552 га жер учаскелерін тиімсіз пайдалану (*жерді олардың нысаналы мақсатына немесе функционалдық аймағына сәйкес пайдаланбау, сенімгерлікпен басқарушының іс-әрекетінен жергілікті бюджеттің кірісіне түсімдерді қамтамасыз етпеу, сенімгерлікпен басқару объектісін пайдалануға қабылдау актісін тіркеуден бас тарту, емхананы жабдықтармен жарақтандыруды қамтамасыз етпеу*) (*№13 қосымша*);

- баланстық құны сомаға мемлекет активтерін тиімсіз пайдалану (*20 бірлік Санитариялық-гигиеналық тораптар*) – Көрсетілген шарттың бұзылуына байланысты 11 ай 334 күн Пайдалану кезеңінде **120,0 млн теңге** (*№13 қосымша*).

Басқарма сенімгерлік басқару шартының талаптарында көзделген құқықтарды пайдаланбады, сондай-ақ Құрылтайшыға *20 бірлік санитариялық - гигиеналық тораптардың* жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйіндегі объектілерді қайтарғаны үшін шарт бойынша өз

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін залалды, зиянды немесе зиянды өтеу жөнінде шаралар қабылданбады.

Сондай-ақ сенімгерлікпен басқарушылардың сенімгерлікпен басқару шарттарында көзделген міндеттемелерді орындамауын бұзушылықтар анықталды:

-объектіні сақтау бойынша 2023 жылғы 24 сәуірдегі № 1040-ДУ шарт талаптары орындалмаған, сондай-ақ Алматы қаласы, Медеу ауданы, Тайманов көшесі, 198а үй мекенжайы бойынша орналасқан инженерлік және коммуникациялық желілерді жүргізе отырып, Объектіні бұзу және аумақты абаттандыру толық көлемде қамтамасыз етілмеген, 1 жыл мерзімге сенімгерлік басқару кейіннен сатып алу құқығымен;

-2021 жылғы 17 мамырдағы № 25945 - ЭТП – сенімгерлік басқару объектісі-ғимарат, клиникалық – диагностикалық орталық, жалпы ауданы-224,70 ш. м. шарт бойынша өз міндеттемелерін тиісінше орындамаған; кадастрлық нөмірі: 20:311:006:059:1, мекен-жайы: Алматы қаласы, Алмалы ауданы, көше Желтоқсан, 110 үй;

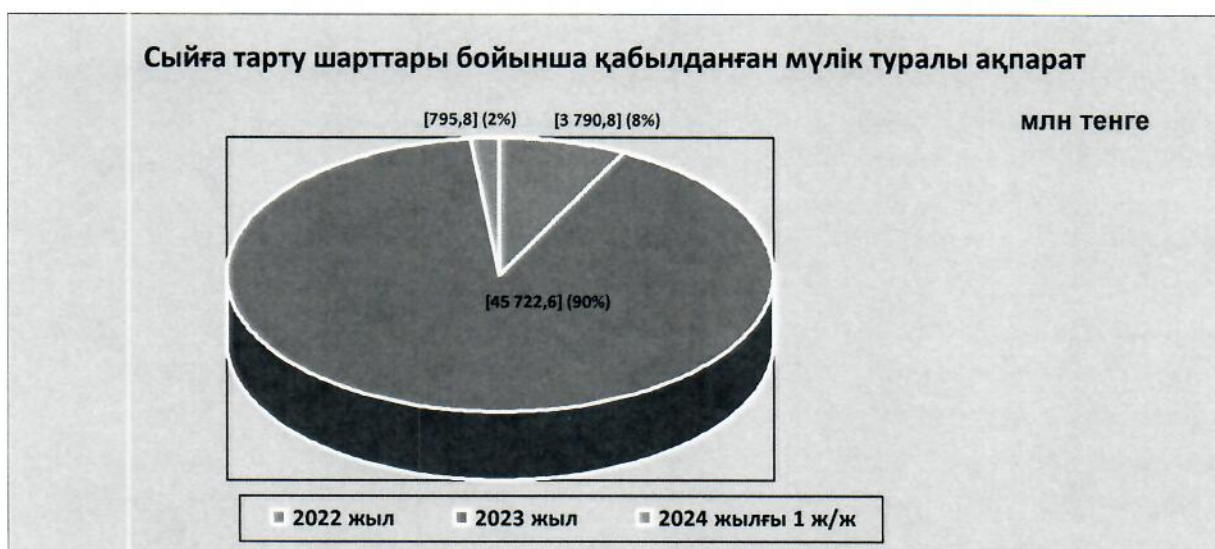
- 2015 жылғы 8 қаңтардағы № 2 шарт бойынша міндеттемелерді тиісінше орындау қамтамасыз етілмейді: Алматы қаласы, Медеу ауданы, Оспанов көшесі, № 67Б үй мекенжайында орналасқан «200 келушіге арналған емхана» объектісінің сақталуы.

III. Сыйға тарту шарттары бойынша коммуналдық мүлікті қабылдау кезінде мемлекет активтерін басқарудың тиімділігін талдау сыйға тарту шарттары бойынша қабылданған мемлекеттік активтерді тиімсіз жоспарлау мен басқаруды көрсетті, бұл экономикалық шығындар мен жоғалған пайда сияқты ауыр зардаптарға әкеп соқтырды, сондай-ақ оларды пайдалану кезінде ұрлау үшін қолайлы жағдай мен резервтер жасайды.

Алматы қаласының мемлекеттік активтер басқармасы жалпы сомасы – 50 309,3 млн. теңгеге 188 сыйға тарту шартын жасасты, оның ішінде: в 2022 жылы: 3 790,8 млн. теңге сомасына 66 сыйға тарту шарты; 2023 жылы: 45 722,6 млн. теңге сомасына 97 сыйға тарту шарты; 2024 жылғы 1 жартыжылдықта: 25 сыйға тарту шарты 795,8 млн.теңге.

2023 жылы сенімгерлікпен басқарушының бухгалтерлік есебінің деректері бойынша сенімгерлікпен басқаруға қабылданған объектінің түсуі және шығуы (бұзылғаннан кейін) бойынша операциялар – 34,5 млн теңге сомасына көрсетілмеген

Диаграмма№3



Аудиттелетін кезеңде сыйға 223 объект (*жер учаскелері 53 бірлік, мүлік 170 бірлік*) қабылданды, объектілердің жалпы сомасы 50 309,3 млн.теңгені құрайды.

Аудит барысында «Медеу ауданы әкімінің аппараты» КММ, Алматы қаласы қалалық мобильділік басқармасының «Алматы паркинг» ШЖҚ КМК, «Алматы қаласы қалалық мобильділік басқармасы» КММ, «Алматы қаласы жер қатынастары басқармасы» КММ, «Алматы қаласы құрылыс басқармасы» КММ-де қарсы тексерулер жүргізілді келесі бұзушылықтар:

-жер және азаматтық кодекстер, «Мемлекеттік мүлік туралы», «жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы», «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңдар:

Сыйлық ретінде қабылданған активтерді тиімсіз пайдалану.

1)16 667,7 млн. теңге сомасына мемлекет активтері бөлінбеген (*№9 қосымша*):

- Жалпы ауданы 26,3 га болатын 33 жер учаскесі (*№9 қосымша*);
- Ауданы 95,7 м2 3 пәтер (*№9 қосымша*).

Осылайша, жергілікті атқарушы органның кезекте тұрғандары пәтерлермен қамтамасыз етілмеген, мемлекет пен халықтың мүддесі үшін мемлекеттік активтерді тиімді басқару және пайдалану қамтамасыз етілмеген.

2) меншік құқығын мемлекеттік тіркеусіз жалпы ауданы 6,5 гектар жер учаскелері 9 894,6 млн.теңге сомасына және жалпы ауданы 8,5 м², құны 3,8 млн. теңге болатын 1 пәтер (*№7 қосымша*) белгіленді.

Ал, жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің болмауы мемлекет активтерін жоғалту тәуекелдеріне әкеп соғады және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудырады.

3) жер учаскесін заттай (*жергілікті жерде*) жер учаскесінің шекарасын белгілемей және құқық белгілейтін құжаттарды алмай пайдалану (Медеу ауданы, Жібек Жолы даңғылы, 1Б мекенжайы бойынша орналасқан жер учаскесін 892,04 млн теңге сомасына сыйға тарту шарты бойынша қабылданған пайдалану);

4) отсутствие целевого назначения использования земельных участков; 1) город Алматы, Медеевский р-н, мкрн. Самал-3, уч. 37/6; город Алматы; 2) город Алматы, Медеевский р-н, пр. Жибек Жолы 1Б.

5) құны 12,7 млн теңге болатын «Geonotix жер қатынастары» бағдарламалық өнімін тиімсіз пайдалану.

Мәселен, «Азаматтарға арналған үкімет «мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамымен уақытша жер пайдаланудағы жер учаскелерінің саны және жалға алушылар саны бойынша нақты мәліметтер алу үшін деректерді өзектендіру бойынша қызмет көрсетуге, 2022 жылы «ҚАГИС» ЖШС-мен жыл сайын (2023 және 2024 жылдар) шарттар жасасқан кезде 34,5 млн теңге сомасына бағдарламалық қамтамасыз етуді модификациялау бойынша қызмет көрсетуге, 30.06.2024 жылғы жағдай бойынша мемлекеттік жер кадастрының деректер базасында жалдау мерзімдерін бақылау процесін автоматтандыру қамтамасыз етілмеген, сондай-ақ олардың өзектілігі, осыған байланысты құны 12,7 млн теңге (сыйға тарту шарты бойынша 2022 жылғы қазанда алынған) «Geonotix жер қатынастары» бағдарламалық өнімін сатып алу мақсатына қол жеткізілмеген;

6) баланстық құны 210,7 млн теңге (екі жүз он миллион жеті жүз мың) болатын «тұрақ платформасы 3.1 нұсқасы» ЭЕМ үшін Қазақстан Республикасының Алматы қаласының аумағында ғана 5 000-нан аспайтын тұрақ орындарының бірыңғай қалалық желісін құру мақсатында Алматы қаласының коммуналдық меншігіне берілген бағдарламалық қамтамасыз ету, оны кәсіпорынмен толық жарактандыруға шығыстар жүргізілген сомасы 245,5 млн теңге, сондай-ақ техникалық құжаттама жоқ, тұрақ орындарының саны туралы ақпаратты қамтымайды, паркоместтердің нақты болуын көрсетпейді, бұл әр тұрақ орны бойынша кірістер есебінің болмауына әкеледі және тиімсіз пайдалану болып табылады.

7) баланстық құны – 120,0 мың теңге болатын Медеу шатқалында орналасқан флагшток конструкциясын тиімді пайдалану қамтамасыз етілмеген;

8) Жылжымайтын мүлік объектісін алған сәттен бастап (2022 жылғы 18 қараша) жалпы ауданы 5 888,3 ш. м., кадастрлық нөмірі 20:313:007:321:36/А, мекен-жайы: Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Бұқар Жырау бульвары, 36 үй, жалпы сомасы – 793,6 млн теңге, кезең ішінде 2022-2023 жылдары мемлекеттік мүлікті тиімсіз пайдалану болып табылатын *жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге және құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге бюджеттен қаржыландыруды* қамтамасыз ету үшін тиісті шаралар қабылданған жоқ;

9) кадастрлық нөмірі бар «№ 35 Гимназия» КММ-нің қолданыстағы ғимаратына инженерлік желілерді реконструкциялаумен 300 орынға дейін кеңейту» жұмыс жобасын іске асыру жөнінде уақтылы шаралар қолданбау 20:315:007:014:140, Достық даңғылы мекенжайында орналасқан жалпы ауданы - 0,7473 га, сомасы – 33,3 млн теңге 59, бұл мемлекеттік мүлікті тиімсіз пайдалану болып табылады;

10) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттардың болмауы (кадастрлық нөмірі 20:317:107:1202, жалпы ауданы – 0,0107 га), теңгерімдік құны тиісінше

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

пайдаланушы ұйымның балансына берілмеуі, бұл Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Қайрат шағын ауданы мекенжайы бойынша орналасқан мемлекеттік мүлікті тиімсіз пайдалану болып табылады, 303/2;

11) «мемлекеттік мекемелер Тізілімінің» веб – порталында болмауына байланысты-33 745,3 млн теңге сомасына үлестерді сыйға тарту шарттары бойынша қабылданған бақылаудың, мониторингтің болмауына байланысты («Grand Hall UNITY» ЖШС, «F Link» ЖШС, «алмтрэйд» ЖШС) мемлекет активтерін тиімді басқару қамтамасыз етілмеген акционерлік капиталға мемлекет қатысатын кәсіпорындар, заңды тұлғалар»: *қаржылық есептілік, Қызмет түрінің өзгеруі туралы мәліметтер, Қаржы-шаруашылық қызмет құжаттары*;

12) сыйға тарту шарттары бойынша қабылданған үлестерді тиімсіз пайдалану (2022 жылғы 30 қыркүйектегі № Д-22/08-01 сомасында – 10,6 млн теңге және 2022 жылғы 30 қыркүйектегі № Д-22/08-02 сомасында 0,2 млн теңге сомасында) және номиналды құны 10,8 млн теңге сомасында;

14) Алматы қаласы, Байзақов көшесі 303 мекенжайы бойынша орналасқан сыйға тарту шарты бойынша қабылданған **75,7 млн. теңге** сомасына Almaty bike әлеуметтік-инновациялық жобасының автоматтандырылған велопрокат жүйесінің велопрокат станциясының жұмыс істеуі қамтамасыз етілмеген.

652,8 млн теңге сомасына қосымша шығыстарға қарамастан Актив пайда әкелмейді;

18) талдау көрсеткендей, қалалық мобильділік Басқармасының өтеусіз жер пайдалану құқығындағы «Алматы Паркинг» ШЖҚ КМК 202950 ш. м. (20,295 га) жер учаскелері 2024 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша 13 308 тұрақ орнының жұмыс істеуіне мүмкіндік береді, ал кәсіпорын деректері бойынша аудиттелетін жерге кезең 50 тұрақ аймағы жұмыс істейді, оның ішінде 11 739 тротуарлық тұрақ орны бар, яғни 1 569 паркомест кәсіпорын кірістерінің есебінде көрсетілмейді, осыған байланысты сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің белгілері бар;

20) мыналарды айқындау рәсімін регламенттейтін тәртіп жоқ: жер учаскелеріндегі тұрақ орындары, тұрақ орындарына арналған жер учаскелері, кіріс көзін есепке алу жоқ.

IV. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру, сенімгерлік басқаруға беру кезінде тендерлерді ұйымдастыру мен жүзеге асыруды талдау.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде анықталған бұзушылықтар:

Бәсекелестік ортаның болмауы:

Талдау көрсеткендей, 2022 жылдан бастап 2024 жылдың 1 жартыжылдығына дейінгі кезеңде 49 тендерде (39,5%) мүліктік жалдауға (жалға алуға) өткізілген 124 тендердің бір үміткері қатысып, жеңіске жетті.

2022 жылы 47 тендердің 15-уча (31,9%) бір үміткер қатысты.

2023 жылы 40 тендердің 29-уча (72,5%) бір үміткер қатысты.

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

2024 жылдың 1 жартыжылдығында 37 тендердің 5-5 (13,5%) бір үміткер қатысты.

Бір үміткердің қатысуы және қайталама тендерлердің болмауы бәсекелестіктің төмен деңгейін және ықтимал сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін көрсетеді.

Ақпараттық сүйемелдеудің жеткіліксіздігі:

Веб-порталда e-qazyna.kz тек тендерлерді өткізу туралы ақпарат орналастырылады, бірақ әлеуетті қатысушыларды тарту үшін бұқаралық ақпарат құралдарында, мессенджерлерде немесе басқа ресурстарда жарнамалар жоқ. Бұл ақпаратқа қол жеткізуді шектейді және процестің ашықтығын төмендетеді.

Мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру кезінде анықталған бұзушылықтар:

Бәсекелестік ортаның болмауы:

2022-2024 жылдар кезеңінде мүлікті сенімгерлік басқаруға беру бойынша өткізілген 20 тендердің ішінен 7 тендерге (35%) бір үміткер қатысып, жеңіске жетті.

2022 жылы 9 тендердің 3-3 (33,3%) бір үміткер қатысты.

2023 жылы 6 тендердің 2-уча (33,3%) бір үміткер қатысты.

2024 жылдың 1 жартыжылдығында 5 тендердің 2-из (35%) бір үміткер қатысты.

Мемлекеттік мүлік тізілімін жүргізу қағидаларын бұзу анықталды:

Сенімгерлік басқаруға берілген коммуналдық меншіктің 47 объектісінің 39-ы (83%) тізілімге енгізілмеген e-qazyna.kz.

Рұқсат хаттамаларында қатысушылардың қолдарының болмауы фактілері анықталды.

Осылайша, өткізілген 20 тендердің 9-9 рұқсат хаттамаларында қатысушылардың қолдары жоқ.

Сондай-ақ, 9 электрондық тендер бойынша (өткізілген 20 электрондық тендердің ішінен) веб-порталда тендерлік комиссияның қатысушылардың тендерлік құжаттама талаптарына сәйкестігіне қатысты шешімі туралы ақпарат жоқ.

III. Қорытынды бөлім.

3.1. Мемлекеттік аудит барысында қабылданған шаралар:

1. Аудит объектілері - **351,6 млн. теңге** сомасына қалпына келтірілді, атап айтқанда:

- Басқарма жалға алушылардың **112,7 млн. теңге** сомасына төлеген сомаларын «жалдау шарттары бойынша есептеулер мен төлемдерді нақтылау» мемлекеттік тізілімінің веб-портал жүйесінде көрсетеді (*салыстыру актісі*);

- бухгалтерлік есеп деректері бойынша **238,9 млн.теңге** сомасында бухгалтерлік операциялар қалпына келтірілді («*MEDICAL DEVELOPMENT*» ЖШС сомасы – 169,4 млн. теңге, «*SEN studio*» ЖШС сомасы – 34,5 млн. теңге және «*Қазақстан – Ресей медициналық университеті*» ҰББҰ сомасы-35,0 млн. теңге).

2. Тексеру комиссиясы әкімшілік жауапкершілікке тарту үшін уәкілетті

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

органдарға хаттар жолдады:

- ҚР ӘҚБтК-нің 238 және 239-баптары бойынша Әкімшілік құқық бұзушылық құрамының болуы туралы шешімді қарау және қабылдау үшін Алматы қаласы бойынша ішкі мемлекеттік аудит департаментіне: бухгалтерлік есеп деректері бойынша сомаға сенімгерлік басқаруға қабылданған объектілердің түсуі және кетуі жөніндегі операцияларды көрсетпеу бөлігінде – **238,9 млн. теңге** (2024 жылғы 19 желтоқсандағы № 02-07-2507, №02-07-2507, № 02-06-2506), сондай-ақ бухгалтерлік есеп бойынша **0,566 млн. теңге** сомасына жарғылық капитал мөлшерін көрсетпеу (2024 жылғы 19 желтоқсандағы №02-07-2505);

- «Алматы қаласының қала құрылысын бақылау басқармасы» КММ ҚР ӘҚБтК-нің 316, 463-баптары бойынша Әкімшілік құқық бұзушылық құрамының болуы туралы шешімді қарастыру және қабылдау үшін: жобалау-сметалық құжаттамаға сараптаманың болмауы, рұқсат беру рәсімдерінен өтпей құрылыстарды бұзу бойынша жұмыстарды жүргізу (2024 жылғы 20 желтоқсандағы №02-09-2530, №02-09-2531, №02-09-2532);

- ҚР ӘҚБтК-нің 138, 339, 342-1-баптары бойынша Әкімшілік құқық бұзушылық құрамының болуы туралы шешімді қарау және қабылдау үшін «Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің Алматы қаласының Жер ресурстарын басқару департаменті» РММ-де: жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын өзгерту, жер учаскелерін құқықтарды мемлекеттік тіркеусіз пайдалану қамтамасыз етілмеген жер учаскесіне жер учаскелерін мақсатты пайдалану қамтамасыз етілмеген, жер учаскесін жер учаскесінің шекарасын белгілемей заттай (жергілікті жерде) және құқық белгілейтін құжаттарды алмай пайдалану (2024 жылғы 20 желтоқсандағы № 02-09-2524, №02-09-2528, № 02-09-2529).

- «Алматы қаласы әкімінің аппараты» КММ-де әкімшілік құқық бұзушылық құрамының болуы туралы қарастыру және шешім қабылдау үшін ҚР ӘҚБтК 418-бабының 1-1-тармағында: уәкілетті орган Медеу шатқалында орналасқан ту бағанының конструкциясын тиісінше қамтымайды (орнату, орналастыру) Қазақстан Республикасының Мемлекеттік Туы (2025 жылғы 08 қаңтардағы №02-14-24).

3.2. Мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша қорытындылар.

Аудиторлық іс-шараның қорытындысы бойынша мыналар анықталды:

1) 643,2 млн теңге сомаға қаржылық бұзушылықтар, оның ішінде:

- қалпына келтіруге жататындар - 409,0 млн теңге;

- өтеуге жататындар-234,2 млн теңге;

- бюджетке түсуге жататын-56,8 млн теңге.

2) активтерді тиімсіз пайдалану-25 286,6 млн. теңге;

3) ықтимал шығындар мен жоғалған пайда - 16 493,0 млн. теңге;

4) рәсімдік бұзушылықтар - 116 бірлік.;

5) аудиторлық іс – шара барысында анықталған жүйелік кемшіліктер-21 бірлік.;

6) әкімшілік жауапкершілік - 29 бірлік (№11 қосымша).

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

Аудит барысында мемлекеттік активтерді басқару процестеріндегі тиімді пайдалану мен ашықтықтың жоқтығында, сондай-ақ мемлекеттік активтерді жоғалту тәуекелдерінің жоғары болуында, активтерді басқару процесінің сыбайлас жемқорлық осалдығында көрсетілген жүйелік кемшіліктер анықталды.

МЕМЛЕКЕТ АКТИВТЕРІН ЖАЛҒА БЕРУ КЕЗІНДЕГІ БҰЗУШЫЛЫҚТАР:

Мемлекеттік активтерді басқару процестері тиімсіздігімен, есепке алу мен бақылаудың болмауымен, заңнаманың бұзылуымен, жергілікті атқарушы органның шешімдеріне сәйкес келмеуімен, Елеулі жоғалған пайдамен және экономикалық шығындармен сипатталады.

1). Қазақстан Республикасы «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 17-бабына сәйкес облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың жергілікті атқарушы органдарының құзыретіне:

- облыстық коммуналдық мүлікті пайдалану туралы, оның ішінде оны кепілге, жалға, өтеусіз пайдалануға және сенімгерлік басқаруға беру туралы шешім қабылдау.

(!) Яғни коммуналдық мүлікті жалға беру туралы шешім қабылдау әкімдіктің қаулысы негізінде жүзеге асырылуы тиіс.

Алайда, аудит барысында МБА лауазымды тұлғалары коммуналдық мүлікті жалға беру туралы өз бетінше шешім қабылдағаны анықталды.

Осылайша, МБА шенеуніктерінің іс-әрекеттерінде лауазымды адамдарға өз қалауы бойынша шешім қабылдауға мүмкіндік беретін өкілеттіктердің асып кету белгілері көрінеді.

Бұл ретте, МАБ-да жалға беруге арналған барлық қолда бар алаңдар туралы жалпы ақпарат жоқ.

Сондай-ақ жалға алушылар бойынша жалдау мерзімдері, алаңы, төлемі *(есептелген және келіп түскен)* көрсетілген есептілік жоқ, бұл объектілерді жалға беру рәсімінің ашықтығының жоқтығын көрсетеді және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің пайда болуына *(жүйелік кемшілік)* әкеп соғады.

Коммуналдық мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысы мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға *(жалға алуға)* беру қағидаларына сәйкес есептеледі *(ҚР Ұлттық экономика министрінің 17.03.15 ж. №212 бұйрығы)*.

2022-2023 жылдар кезеңінде және 2024 жылдың I жартыжылдығы

2017 жалпы ауданы 295 496,5 м² объектілерді мүліктік жалдау *(жалға алу)* шарттары *(2022ж. – 584 шарт, 2023ж. – 685 шарт, I жартыжылдық 2024ж. - 748 шарт (120 322,8 м²))*.

Көрсетілген кезеңде коммуналдық мүлікті жалға беруден жергілікті бюджетке нақты түсім 2 867,2 млн. теңгені құрады *(2022 ж. – 903,0 млн. теңге, 2023 ж. – 1 243,0 млн. теңге, 2024 ж. I жартыжылдығы – 721,2 млн. теңге)*.

Мемлекеттің мүлкін пайдаланғаны үшін қолданылатын жалдау ақысының ставкалары түзету коэффициенттерін ескере отырып формула бойынша есептеледі.

Орташа алғанда, көрсетілген кезеңде жалдау алаңдары мен жергілікті бюджетке түсетін түсімдер негізінде коммуналдық мүлікті жалға алудың 1 м²

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

құны 818 теңгені құрайды.

Алайда, сайттың мәліметі бойынша krisha.kz коммерцияға жалға алу құны 1 м² үшін 5-тен 20 мың теңгеге дейін (*ауданға, объектінің жай-күйіне, мақсатына, ауданына байланысты*).

Нарықтық жалдау мөлшерлемелерін қолдану жергілікті бюджеттің кірісіне жылына 6 000,0 млн. теңгеден 27 000,0 млн. теңгеге дейін қосымша түсімді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Сайттың деректері бойынша нарықтық құнын қолдана отырып жалға берілген жағдайда forbes.kz (*18, 8 мың теңге*), жергілікті бюджеттің кірісіне 63 796,7 млн.теңге сомасына қосымша түсімді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Жалға беру ережелері базалық көрсеткіштерді объектінің нарықтық құнына, аумақтық орналасуына және әлеуметтік маңыздылығына қарай қайта қарауды талап етеді.

Жалдау ақысының базалық көрсеткіштері нарықтық жағдайдың өзгеруін ескере отырып өзектендірілмеген нарықтық құн мен аумақтық факторларды есепке алудың болмауы, бұл жалға беруден түсетін түсімдердің ұлғаюына әкеп соғуы мүмкін, басқарма тарапынан қала объектілерінің нарықтық құнын, аумақтық орналасуы мен әлеуметтік маңыздылығын есепке алу мониторингінің болмауы бөлігінде активтерді тиімсіз басқаруға алып келді.

Сондай-ақ орнатылған:

1) есепке алуды, бақылауды және жалдау ақысын төлеуді бұзу.

Аудит барысында МАБ жалға алушылар, төлемдер мен мерзімдер бойынша дұрыс есеп пен есептілік жүргізілмейтіні анықталды:

1) 169,5 млн. теңге сомасына жалға беруден түскен кірістерді дұрыс есепке алмау және жасыру фактілері анықталды:

- жалпы сомасы 56,8 млн. теңгеге жалдау төлемдерін жасанды түрде көтеруге әкеп соққан төлемді қайталау;

- «жалдау шарттары бойынша есептеулер мен төлемдерді нақтылау» мемлекеттік тізілімінің Веб-порталы жүйесінде 112,7 млн.теңге жалдау ақысын көрсетпеу (*есептен жасыру*), оның ішінде алдыңғы кезеңдерге жататын төлемдерді 2,0 млн. теңге сомасына тарату.

2) жергілікті бюджеттің кірісіне 233 млн. теңге сомасына жалға беруден төлемдер түспеуі:

- ұзақ уақыт бойы 232 шарт бойынша АЕК (*2022ж. АЕК – 3 063 теңге, 2023ж. АЕК – 3 450 теңге, 2024ж. АЕК – 3 692 теңге*) – 16,0 млн. теңгені өтеу кезінде жалдау мөлшерлемелерін қайта есептеу жүргізілген жоқ;

- жалға алушылардың жергілікті бюджетке 217 млн.теңге сомасына жалдау төлемдерін төлеу жөніндегі міндеттемелерді орындамауы.

Жоғарыда айтылғандардың негізінде жергілікті бюджетке жалға беруден түсетін түсімдер дұрыс емес деп есептейміз, өйткені МАБ жалға алушылар бөлінісінде төлемдерді есепке алу жүргізілмейді.

Сонымен қатар, аудит барысында ҚР Қаржы министрлігінің мемлекеттік тізілімінің Веб-порталы жалдау төлемдерінің сомаларын автоматты түрде есептеуге, шарттарды түсіруге (*кезең ішінде*) мүмкіндік бермейтіні, сондай-ақ

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

«Қазынашылық-клиент» АЖ интеграциясы жоқ екендігі анықталды.

Көрсетілген мән-жайлар сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің (*жалдау төлемдерін ұрлау*) туындауына ықпал етеді және жағдай жасайды.

3). Активтерді тиімсіз басқару

1. МАБ жылжымайтын мүлікке жалдау шарттарын (*құқықтар ауыртпалығын*) мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етпейді.

Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабына сәйкес

«Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жылжымайтын мүлікке құқықтар ауыртпалығы жатады:

- кемінде бір жыл мерзімге пайдалану құқығы, оның ішінде жалдау, өтеусіз пайдалану, сервитуттар, асырауындағы өмір бойы ұстау құқығы, рента;

Тексерілетін кезеңде тіркелмеген жалдау шарттарының жалпы саны-870 бірлік, ауданы 110 628,1 м², сомасы 1 169,0 млн. теңгені құрады.

Сондай-ақ, құқықтық кадастрда міндетті түрде мемлекеттік тіркеуге жататын, жалдауға (*жалға*) берілген объектілерді мемлекеттік тіркеудің болмау фактілері анықталды

Жалпы ауданы – 18 600,6 ш.м. болатын 119 шарт, сомасы – 76 млн. теңге және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік қайта тіркеудің болмауы саны 49 шарт, жалпы ауданы – 4 070,7 ш. м., сомасы – 28,2 млн. теңге.

2. Аудит бойынша ауданы 10 562,8 м² объектілер бос қалып, ұзақ уақыт пайдаланылмағаны анықталды, бұл 51 млн.теңге сомасында жоғалған пайдаға әкелді.

3. 2022 жылғы желтоқсаннан бастап МАБ балабақшалар мен оқу комбинатының ғимараттарын алып жатқан жеке білім беру мекемелерімен (*«Ақниет мектебі», «Элко», «Лидер», «Магистр» және «кәсіпкерлер мектебі» жекеменшік мектебі, «Арай» және «Сенім» жекеменшік мекемелері*) жалдау шарттарын бұзу жөнінде тиісті шаралар қабылданбады (*жалпы ауданы 18 073,3 м²*).

Жалдау шарттарын уактылы бұзбау күрделі жөндеу жүргізу және кейіннен мемлекеттік балабақшаларды ашу жөніндегі іс-шаралардың орындалмауына әкелді.

4. Қазақстан Республикасы Заңының 17-бабын бұза отырып «Мемлекеттік мүлік туралы» және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (*жалға алуға*) беру қағидаларының 3-тармағы, МАБ дене шынықтыру-сауықтыру және спорттық Мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының мүлкін заңсыз жалға беру жүзеге асырылды (*ауданы 10 189,2 м² болатын 4 объект*) үшінші тұлғаларға (*жеке кәсіпкерлерге*).

Аталған объектілерді жалға беру заңнамада белгіленген рәсімдер мен білім беру мекемелерінің мүдделерін ескерусіз жүргізілді.

II. МЕМЛЕКЕТ АКТИВТЕРІН СЕНІМГЕРЛІК БАСҚАРУҒА БЕРУ КЕЗІНДЕГІ БҰЗУШЫЛЫҚТАР:

30.06.24 ж. жағдай бойынша сенімгерлік басқаруға 50 661,7 млн. теңге сомасына 178 объект берілді., олардың ішінде сатып алу құқығымен 3 нысан.

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

Аудит барысында жер және азаматтық кодекстердің, «Мемлекеттік мүлік туралы», «жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы», «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» заңдардың бұзылуы анықталды.

1) сенімгерлік басқаруға беру тиімділігін талдау сенімгерлік басқаруға берілген объектілер бойынша сенімгерлік басқарушылардың залалды қызметті жүзеге асыратынын көрсетті.

Аудиттелетін кезеңде сенімгерлік басқаруға берілген 28 объектінің 21-і бойынша 5 сенімгерлік басқарушы басқаратын 114 956,5 млн. теңге мөлшерінде залал алынды. Нысандардың жалпы ауданы 146 433,7 м² құрайды (*№10 қосымша*).

Ал, жалпы ауданы 146 433,7 ш. м. сенімгерлік басқаруға берілген объектілерді нарықтық құны бойынша **жалға берген** жағдайда (сайт деректері бойынша 1 ш. м. үшін 18,8 мың теңге бағасы бойынша forbes.kz), **жергілікті бюджеттің кірісіне түсетін түсімдер 33 035,4 млн. теңгені және 1 171,5-тен 4 685,9 млн. теңгеге дейін құрайды. жылына теңге** (*сайт деректері бойынша Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға алудың 1 м² үшін 8 мың теңгеден 32,0 мың теңгеге дейінгі баға бойынша krisha.kz*).

2) объектілерді жер учаскесінсіз сенімгерлік басқаруға беру:

Жер кодексінің 35-бабына сәйкес жер учаскесі азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша өтеулі жер пайдалану (*жалға алу*) құқығымен немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен берілуі мүмкін.

(!) Жер кодексін бұза отырып, сенімгерлік басқару объектілері жер пайдалану құқығын ресімдемей беріледі.

Жасалатын сенімгерлік басқару шарттарында жылжымайтын мүлік объектісімен бірге жер учаскесін пайдалану туралы талаптар жоқ. Өйткені, жер учаскесі мен оған салынған ғимараттар (құрылыстар, құрылыстар) бір-бірімен тығыз байланысты.

Бұл ретте уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы үшін төлем жергілікті бюджеттің кірісіне түсуге тиіс.

Жер учаскелерін пайдаланғаны үшін жалдау шарттарының болмауы жергілікті бюджеттің жоғалуына әкелді.

Мысалы: «Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ 10 жыл ішінде 28,7 акр жерді иемденді және жер учаскесін пайдаланғаны үшін бюджетке төлем төлемеді.

Жер қатынастары басқармасының деректері бойынша төменде көрсетілген сенімгерлік басқарушылардың жалдау ақысының сомасы 1,8 млн.теңгені құрайды.

№2

Сенімгерлік басқарушы	Объектінің мекенжайы	Ауданы (га)	1 айдағы базалық сома (теңге)	Иелену кезеңі (айлар)	Сомасы (теңге)
«Medical Development» ЖШС	Желтоқсан к., үй 110	0,2482	10 569,6	37	391 075,2

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

«Казахстанско-Российский медицинский университет» ҰБО	Оспанова к., үй 67Б	0,287	9 827,9	113	1 110 552,7
«Серкебаев Б.Е.» ЖК	Керей-Жанибек хандар к., үй 412Б	0,0444	1 928,0	5	9 640,0
«SEN studio» ЖШС	Тайманова к., үй 198А	0,527	22 884,9	14	320 388,6
Итого:					1 831 656,5

Осылайша, сенімгерлік басқарушылар жер учаскелерін пайдалану кезеңінде 1,8 млн. теңге сомаға соманы жергілікті бюджет кірісіне өтеуге міндетті (Алматы қаласы жер қатынастары басқармасының 12.12.2024 ж. №06-59-2093 хаты).

Жергілікті бюджетке түсетін түсімдерді ұлғайту бойынша қосымша резервтерді іздеу мақсатында жерлерге салынатын салық ставкаларына түзету коэффициентінің мөлшерін ұлғайту мәселесін қарастыру ұсынылады (IV сайланған Алматы қаласы мәслихатының 24.09.10 ж. №356 «салық салу мақсаттары үшін жерлерге салынатын салық ставкаларына түзету коэффициенттерін және жерлерді бағалық аймақтарға бөлу схемасын бекіту туралы» XXX сессиясының шешімі).

3) мемлекеттік актив объектісін «Medical Development» ЖШС сенімгерлік басқаруға беру тиімсіз болып көрінеді.

17.05.2021 ж. № 25945 Шартқа сәйкес «Medical Development» ЖШС мемлекеттік актив объектісін 49 жыл мерзімге беру мынадай тәуекелдер мен кемшіліктерді көрсетті:

1. Объектіні ұзақ мерзімге (49 жыл) сенімгерлік басқаруға беру мерзімінің қандай да бір негіздемесі жоқ;

2. Сыбайлас жемқорлық тәуекелдері

- Объектіні осындай ұзақ мерзімге (49 жыл) нақты орындауға қойылатын минималды талаптармен беру айтарлықтай сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудырады.

3. Объектіні ұзақ мерзімге (49 жыл) беру ұлттық валютаның ықтимал құнсыздануына байланысты экономикалық тиімсіздікті күшейтеді, бұл сенімгерлік басқару объектісін пайдаланудан түсетін түсімдердің нақты құнын төмендетуге әкеледі.

4. Экономикалық факторларды елемей.

- Объектіні ұзақ мерзімге беру кезінде теңгенің құнсыздануын, инфляцияны және медициналық қызметтер құнының өзгеруін қоса алғанда, ықтимал макроэкономикалық өзгерістер ескерілмеді, бұл басқарудың тиімділігіне айтарлықтай әсер етуі мүмкін.

5. Шарт жасасу кезіндегі бұзушылықтар.

- Тендерлік өтінім техникалық талаптарға сәйкес келмеді, алайда «Medical Development» ЖШС-мен шарт жасалды.

- Жасалған шарттың заңдылығы мен негізділігіне күмән келтіретін растайтын құжаттар (мысалы, қаражат аудару туралы үзінді немесе еңбек өтілінің дәлелі) болмады.

6. Тиімсіз басқару:

Мемлекеттік актив объектісін (жалпы ауданы 2 224,70 шаршы метр және жер учаскесі 0,2482 га клиникалық-диагностикалық орталық) 49 жыл мерзімге сенімгерлік басқаруға беру бюджетке түсетін түсімдердің негізгі мақсаты — орындалуын қамтамасыз етпеді. Шарттың талаптары бойынша (3,2 – тармақ) таза табыстың 10% - ы жергілікті бюджеттің кірісіне түсуге тиіс, алайда бұл міндеттемелер орындалмады, бұл ретте 01.01.2023 жылдан бастап 31.12.2023 жылға дейінгі кезеңдегі пайда мен залал туралы есепке сәйкес - 146,7 млн.теңге шығынды болып табылады.

7. Нысанды 2021 жылы басқаруға бергеніне қарамастан, жұмыс тек 2024 жылы басталды, бұл кірістердің жоғалуына және тиімді басқарудың болмауына әкелді.

2) активтерді тиімсіз басқару.

Аудит барысында жалпы ауданы 3,9 гектар, құны 3 053,9 млн.теңге болатын 3 жер учаскесіне мемлекеттік меншік құқығын міндетті тіркеу қамтамасыз етілмегені анықталды.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің болмауы мемлекет активтерін жоғалту тәуекелдеріне әкеп соғады және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудырады.

3) 1 479,5 млн. теңге сомасына жалпы ауданы 1,0552 га жер учаскелерін тиімсіз пайдалану (жерді олардың нысаналы мақсатына немесе функционалдық аймағына сәйкес пайдаланбау, сенімгерлік басқарушының іс-әрекетінен жергілікті бюджеттің кірісіне түсімдерді қамтамасыз етпеу, сенімгерлік басқару объектісін пайдалануға қабылдау актісін тіркеуден бас тарту, емхананы жабдықтармен жарақтандыруды қамтамасыз етпеу) (№13 қосымша);

4) теңгерімдік құны сомаға мемлекет активтерін (20 бірлік Санитариялық-гигиеналық тораптар) тиімсіз пайдалану – Көрсетілген шарттың бұзылуына байланысты 11 ай 334 күн Пайдалану кезеңінде **120,0 млн теңге** (№13 қосымша).

Басқарма сенімгерлік басқару шартының талаптарында көзделген құқықтарды пайдаланбады, сондай-ақ Құрылтайшыға 20 бірлік Санитариялық-гигиеналық тораптардың жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйіндегі объектілерді қайтарғаны үшін шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін залалды, зиянды немесе зиянды өтеу жөнінде шаралар қабылданбады.

5) Сондай-ақ сенімгерлік басқарушылардың сенімгерлік басқару шарттарында көзделген міндеттемелерді орындамауын бұзу анықталған:

Анықтама: 1) 2023 жылғы 24 сәуірдегі № 1040-ДУ шарт: объектінің сақталуы бойынша, сондай-ақ Алматы қаласы, Медеу ауданы, Тайманов көшесі, 198а үй мекенжайы бойынша 1 жыл мерзімге сенімгерлік басқаруда орналасқан инженерлік және

коммуникациялық желілерді жүргізе отырып, Объектіні бұзу және аумақты абаттандыру толық көлемде қамтамасыз етілмеген кейіннен сатып алу құқығымен;

2) 2021 жылғы 17 мамырдағы № 25945-ЭТП шарты-сенімгерлік басқару объектісі-ғимарат, клиникалық-диагностикалық орталық, жалпы ауданы - 2 224,70 ш. м; кадастрлық нөмірі: 20:311:006:059:1, мекен - жайы: Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Желтоқсан көшесі, 110 үй;

3) 2015 жылғы 8 қаңтардағы № 2 Шарт: Алматы қаласы, Медеу ауданы, Оспанов көшесі, № 67Б үй мекенжайында орналасқан "200 келушіге арналған емхана" объектісінің сақталуы бойынша.

III. СЫЙҒА ТАРТУ ШАРТТАРЫ БОЙЫНША МҮЛІКТІ КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІККЕ ҚАБЫЛДАУ КЕЗІНДЕГІ БҰЗУШЫЛЫҚТАР

Аудиттелетін кезеңде сыйға 223 объект (жер учаскелері 53 бірлік, мүлік 170 бірлік) қабылданды, объектілердің жалпы сомасы 50 309,3 млн. теңгені құрайды.

Аудит сыйлық ретінде қабылданған активтерді тиімсіз пайдалануды анықтады.

1. 16 667,7 млн. теңге сомасына мемлекет активтері бөлінбеген (№9 қосымша):

- Жалпы ауданы 26,3 га болатын 33 жер учаскесі;
- Ауданы 95,7 м² болатын 3 пәтер.

Осылайша, жергілікті атқарушы органның кезекте тұрғандары пәтерлермен қамтамасыз етілмеген, мемлекет пен халықтың мүддесі үшін мемлекеттік активтерді тиімді басқару және пайдалану қамтамасыз етілмеген.

Жер учаскелері мен мүлікке **құқықтарды мемлекеттік тіркеудің болмауы.**

Меншік құқығын мемлекеттік тіркеусіз жалпы ауданы 6,5 гектар жер учаскелері мен мүлік 9 894,6 млн. теңге сомасына және жалпы ауданы 8,5 м², құны 3,8 млн. теңге болатын 1 пәтер белгіленді (№7 қосымша).

Ал, жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің болмауы мемлекет активтерін жоғалту тәуекелдеріне әкеп соғады және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудырады.

3. Сыйға тарту шарты бойынша ресімделмеген жер учаскесі.

Медеу ауданы, Жібек Жолы даңғылы, 1Б (құны 892,04 млн теңге) мекенжайында орналасқан жер учаскесін құқық белгілейтін құжаттарсыз пайдалану.

4. Жер учаскелерін нысаналы мақсатын есепке алмай негізсіз пайдалану:

- Алматы қаласы, Медеу ауданы, шағын аудан. Самал-3, уч. 37/6;
- Алматы қаласы, Медеу ауданы, Жібек Жолы даңғылы, 1Б.

5. 12,7 млн теңге сомасына «Geonotix жер қатынастары» бағдарламалық өнімін тиімсіз пайдалану.

Бағдарлама жер учаскелері мен олардың жалға алушыларын бақылауды автоматтандыруды қамтамасыз етпеді.

6. «Тұрақ платформасы 3.1 нұсқасы» компьютерлеріне арналған бағдарламалық жасақтаманы тиімсіз пайдалану:

Паркоместтердің нақты санын есепке алмағанда, Алматыда 5000 тұрақ орнына арналған бірыңғай қалалық тұрақ желісін құру үшін құны 210,7 млн теңге болатын бағдарламалық қамтамасыз ету. Паркоместрлердің нақты саны туралы ақпаратты қамтымайды, бұл әрбір тұрақ орны бойынша кірістер есебінің болмауына әкеледі.

7. Тұрақ орындарынан түсетін кірістерді есепке алу тәртібінің болмауы:

Жер учаскелерінен және тұрақ орындарынан кіріс көздерін есепке алуды қамтамасыз ететін Регламенттің болмауы.

8. Баланстық құны – 120,0 мың теңге болатын Медеу шатқалында орналасқан флагшток конструкциясын тиімді пайдалану қамтамасыз етілмеген;

9. Фактілер анықталды:

- **жылжымайтын мүлік объектілерін пайдаланбау** (жалпы ауданы 5 888,3 м², құны 793,6 млн теңге, Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Бұқар Жырау бульвары, 36 үй мекенжайы бойынша орналасқан);

Қаржыландыру және пайдалану үшін 1,5 жылдан астам уақыт бойы шаралар қолданылмады;

- «№35 Гимназия» КММ-нің қолданыстағы ғимаратына 33,3 млн теңге тұратын инженерлік желілерді қайта жаңартумен 300 орынға дейін **кенейту жобасын іске асыру бойынша шараларды уақтылы қабылдамау**. Мекенжайы: Достық даңғылы 59;

- Алматы қаласы, Түркісіб ауданы, Қайрат шағынауданы мекенжайында орналасқан құны 14,03 млн теңге болатын жер **учаскесіне құқық белгілейтін құжаттардың болмауы**.

10. Almaty bike велопрокаты жұмыс істемейді:

Құны 75,7 млн теңге болатын әлеуметтік-инновациялық велопрокат жобасы. Мекен-жайы: Алматы қаласы, Байзақов көшесі, 303. Жоба 652,8 млн теңгенің қосымша шығындарына қарамастан пайда әкелмейді.

11. Басқарманың сыйға тарту шарттары бойынша қабылданған мемлекет активтерін есепке алу мен олардың қозғалысының қандай да бір нысандарын қолданбауы.

Мемлекеттің сыйға тарту шарты бойынша мүлікке құқық алу қағидалары мемлекет активтерін есепке алу және олардың қозғалысы нысандарын қолдануды көздемейді.

12. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға), сенімгерлік басқаруға беру кезінде тендерлерді ұйымдастыру мен жүзеге асыруды талдау тендерлерге қатысушылар арасында бәсекелестік ортаның жоқтығын көрсетті, бұл сөз байласу тәуекелдерінің туындауына және сыбайлас жемқорлық жағдайларын жасауға әкеп соғады.

13. Ақпараттық сүйемелдеудің жеткіліксіздігі, тендерлер туралы ақпараттың шектеулі таралуы олардың әлеуетті қатысушылар үшін қолжетімділігін төмендетеді.

14. Шарттар жасасу рәсімдерінде анықталған бұзушылықтар, техникалық талаптарды елемей және тендерге қатысуға өтінімдер беру кезінде растайтын құжаттардың болмауы тендерлерді өткізу процестерінің жеткіліксіз бақылануы мен ашықтығын көрсетеді.

15. Басқарма активтерді басқару нәтижелілігін бағалаудың соңғы көрсеткіштерін анықтамайды.

16. Мемлекеттік ресурстарды тиімді басқару қағидаттарына сәйкес келмеу пайдалануға берілетін мемлекеттік активтер мен әлеуметтік-экономикалық нәтижелер арасындағы байланыстың жоқтығын көрсетті.

17. Анықталған заңнаманың бұзылуы және мемлекеттік активтерді тиімсіз басқару жиынтығында экономикалық шығын және жоғалған пайда сияқты ауыр зардаптарға алып келді, сондай-ақ мемлекеттік бақылаудан мемлекеттік активтерді жоғалту тенденциялары мен тәуекелдерін, оларды одан әрі жоғалтумен ұтымсыз пайдалануды қалыптастырды.

3.3. Мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша ұсынымдар:

1. «Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ:

1) 2025 жылғы 10 ақпанға дейінгі мерзімде:

- мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар бойынша жауапты лауазымды адамдарға қатысты тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдау.

2) 2025 жылғы 02 мамырға дейінгі мерзімде:

1.1.) жалға алуға арналған объектілердің тізбесін бекіту үшін әкімдіктің қаулысын дайындау және енгізу;

1.2.) жергілікті бюджеттің кірісіне жалға берешек сомасын 216,8 млн. теңге өндіріп алу (*№1 қосымша*);

1.3.) АЕК өзгерісін ескере отырып, жалдау шартын қайта жасасуға және жергілікті бюджеттің кірісіне 15,6 млн. теңге берешек сомасын өндіріп алуға (*№2 қосымша*);

1.4.) жалдау төлемдерін есептеу мен төлеудің толықтығы мен уақтылығын есепке алуды және бақылауды қамтамасыз ету мақсатында басқармаға жалға алушылар бөлінісінде дербес шоттар ашу;

1.5.) Қаржы министрлігіне процестерді автоматтандыру, жалға алушылардың төлемдерін «Қазынашылық-клиент» АЖ-мен интеграциялау бөлігінде активтерді басқарудың цифрлық платформасын (мемлекеттік мүлік тізілімін) пысықтау жөнінде ұсыныстар енгізу.

1.6.) сыйға тарту шарттары бойынша қабылданған мемлекет активтерін одан әрі іске асыру және пайдалану үшін мүдделі мемлекеттік органдармен (қалалық жоспарлау және урбанистика және жер қатынастары басқармаларымен) өзара іс-қимылды қамтамасыз ету (*№9 қосымша*).

1.7) «жалдау шарттары бойынша есептеулер мен төлемдерді нақтылау» мемлекеттік тізілімінің Веб-порталы жүйесінің деректерімен жалдау төлемдерінің төленуіне түгендеу жүргізуге және жалпы сомасы 56,8 млн.теңгеге бюджетке түсуді қамтамасыз етуге (*№12 қосымша*).

3) 2025 жылғы 01 сәуірге дейінгі мерзімде:

3.1.) жалға берілетін мемлекеттік мүлік бойынша басқарушылық есептілік

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

нысандарын әзірлеу;

3.2.) жалдау шарттары бойынша берілген объектілерді тіркеуді/қайта тіркеуді қамтамасыз ету (№3, 4 қосымша);

3.3.) жалдау шарттарын тіркеуді қамтамасыз ету (№5 қосымша);

3.4.) сенімгерлік басқарушылардың жер учаскелерін пайдалану кезеңі үшін 1,8 млн. теңге сомасына төлемақыны өтеуі жөнінде шаралар қабылдасын (№6 қосымша);

3.5.) сыйға тарту шарттары бойынша берілген жер учаскелері мен объектілерін мемлекеттік тіркеу үшін қажетті шараларды қабылдау және нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мақсатында мүдделі мемлекеттік органдармен (қалалық жоспарлау және урбанистика және жер қатынастары басқармаларымен) өзара іс-қимылды қамтамасыз ету (№7 қосымша);

4) 2025 жылғы 3 наурызға дейінгі мерзімде:

4.1.) жалға беруге арналған коммуналдық мүлікке түгендеу және паспорттау жүргізу;

4.2.) «MEDICAL DEVELOPMENT» ЖШС сенімгерлікпен басқарушысымен жасалған 2024 жылғы 17 мамырдағы №25945-ЭТП сенімгерлікпен басқару шартын мемлекетке сенімгерлікпен басқарушының әрекеттерінен кіріс түсуін қамтамасыз етпеуге байланысты бұзу жөнінде шаралар қабылдау;

4.3.) жасалған сенімгерлік басқару шарттарын мыналарға сәйкес келтіру:

4.3.1.) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 16 қаңтардағы № 17 бұйрығымен бекітілген мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларымен және мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқарудың үлгілік шартымен қамтамасыз етілсін және көрсетілген сенімгерлік басқару шарттарында көзделген міндеттемелердің орындалуына мониторинг жүргізілсін;

4.3.2.) «Қазақстан-Ресей медициналық университеті» ҰББҰ сенімгерлік басқарушының жарғылық қызметі;

4.4.) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы бұйрығымен бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын өзгерту жөнінде Ұлттық экономика Министрлігіне ұсыныстар енгізсін

№ 212, бөлігінде:

4.4.1. жергілікті атқарушы органның коммуналдық мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысының мөлшерлемелерін дербес, бірақ базалық мөлшерлемелерден төмен емес белгілеу;

4.4.2.) жалға берілген объектілерді есепке алу және олардың қозғалысы бойынша объектілердің мәртебесі туралы ашық деректерді (жасалған және бұзылған шарттар бөлінісінде) сайтта орналастыру;

4.4.3.) әлеуетті қатысушыларды барынша қамту үшін тендерлер туралы ақпаратты ресми сайттарда, БАҚ-та және басқа да жалпыға қолжетімді ресурстарда орналастыру;

4.4.4.) тендерді өтті деп тану үшін үміткерлер санына қойылатын ең

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

төменгі талаптарды белгілеу (*кемінде 2*), бұл бәсекелестік орта жасайды;

4.5.) объектінің нарықтық құнын, аумақтық орналасуы мен әлеуметтік маңыздылығын негізге ала отырып, коммуналдық мүліктің жалдау ақысының мөлшерлемелерін белгілеу әдістемесін әзірлеу;

4.6.) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 16 қаңтардағы № 17 бұйрығымен бекітілген мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидаларына және мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқарудың үлгілік шартына өзгерістер мен ұсыныстар енгізу:

4.6.1. сенімгерлік басқаруға берілген объектілер бойынша бір есепті кезең ішінде кірістіліктің ең төменгі деңгейіне кепілдік беретін кірістілік нормативтерін (*көрсеткіштерін*) белгілеу. Сондай-ақ есепті кезең үшін белгіленген кірістілік нормативтеріне (*көрсеткіштеріне*) қол жеткізілмеген және кейіннен жалға берілген жағдайда Сенімгерлік басқару шартын бұзуды көздеу;

4.6.2.) әлеуетті қатысушыларды барынша қамту үшін тендерлер туралы ақпаратты ресми сайттарда, БАҚ-та және басқа да жалпыға қолжетімді ресурстарда орналастыру;

4.6.3.) тендерді өтті деп тану үшін үміткерлер санына қойылатын ең төменгі талаптарды белгілеу (*кемінде 2*), бұл бәсекелестік орта жасайды;

4.6.4.) төлемді растаудың резервтік әдістерін белгілеу (*мысалы, жеке кабинет арқылы төлем туралы түбіртектегі жүктеу*);

4.6.5) Объектілерді сенімгерлік басқаруға беру мерзімдерін белгілеу өлшемшарттарын нақты регламенттеуді айқындау;

4.7.) Қазақстан Республикасы Үкіметінің 28 қыркүйектегі қаулысымен бекітілген сыйға тарту шарты бойынша мемлекеттің мүлікке құқық алу қағидаларына өзгерістер мен ұсыныстар енгізу

2011 жылғы №1103 сыйға тарту шарттары бойынша қабылданған мемлекеттік мүлік бойынша басқарушылық есептілік нысандарын әзірлеу бөлігінде.

5) 2025 жылғы 06 тамызға дейінгі мерзімде:

- сенімгерлік басқаруға берілген объектілер орналасқан жер учаскелерін мемлекеттік тіркеу бойынша шаралар қабылдау (*№8 қосымша*).

2. «Мемлекеттік активтер басқармасы» КММ «жер қатынастары басқармасы» КММ-мен бірлесіп:

1) 2025 жылғы 30 сәуірге дейінгі мерзімде:

2.1.1.) жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақының есебін жүргізуге және жер учаскелеріне жалдау шартын жасасуға;

2.1.2.) жер учаскелерін сатып алу құқығынсыз және ғимараттар (*үй-жайлар*) мен құрылыстарды уақытша өтеусіз пайдалануға берген кезде сенімгерлікпен басқарушылармен өтеусіз жер пайдалану шартын жасасуға міндетті;

3. «Жер қатынастары басқармасы» КММ:

3.1) 2025 жылғы 10 ақпанға дейінгі мерзімде:

- мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар бойынша жауапты лауазымды тұлғаларға қатысты тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдау;

Мүлікті жалға беру, сенімгерлік басқаруға беру, сыйға тарту шарттары бойынша мүлікті қабылдау, сондай-ақ жергілікті бюджетке мүлікті жалға беруден төлемдер түсуін қамтамасыз ету кезінде мемлекет активтерін басқару тиімділігінің мемлекеттік аудитінің қорытындылары бойынша аудиторлық қорытынды

3.2) 2025 жылғы 17 ақпанға дейінгі мерзімде:

- «Геопотіх жер қатынастары» бағдарламалық қамтамасыз етудің жұмыс істеуін қамтамасыз ету.

4. «Алматы қаласы Қалалық мобильділік басқармасы» КММ 2025 жылғы 10 ақпанға дейінгі мерзімде:

4.1) мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар бойынша жауапты лауазымды адамдарға қатысты тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдауға;

4.2) 556,0 мың теңге сомасына көрсетілмеген операцияларды бухгалтерлік есепке алу деректері бойынша қалпына келтіру жөнінде шаралар қабылдау («Алматыэлектротранс» ЖШС жарғылық капиталының мөлшері Умм бухгалтерлік есепке алу деректеріне сәйкес келтірілсін);

5. «Алматы қаласының құрылыс басқармасы» КММ 2025 жылғы 10 ақпанға дейінгі мерзімде:

- мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар бойынша жауапты лауазымды тұлғаларға қатысты тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдау.

6. «Медеу ауданы әкімінің аппараты» КММ 2025 жылғы 10 ақпанға дейінгі мерзімде:

- мемлекеттік аудит барысында белгіленген бұзушылықтар бойынша жауапты лауазымды тұлғаларға қатысты тәртіптік сипаттағы шаралар қабылдау.

7. «Жер қатынастары басқармасы» КММ «қаржы басқармасы» КММ-мен бірлесіп 2025 жылғы 30 мамырға дейінгі мерзімде:

- Алматы қаласының мәслихатына түзету коэффициентінің мөлшерін ұлғайту жөнінде ұсыныс енгізілсін;

8. «Алматы қаласы Қалалық мобильділік басқармасы» КММ Алматы қаласы қалалық мобильділік басқармасының «Алматы паркинг» ШЖҚ КМҚ-мен бірлесіп 2025 жылғы 28 наурызға дейінгі мерзімде:

8.1) Алматы қаласы бойынша «тұрақ платформасы 3.1 нұсқасы» ЭЕМ үшін бағдарламалық қамтамасыз етуде тұрақ орындарын есепке алуды қамтамасыз ету;

8.2) тұрақ орындары мен тұрақ орындары үшін жер учаскелерін айқындау мен бөлудің нақты алгоритмін регламенттейтін тәртіпті әзірлеу және бекіту.

3.4. Қосымшалар: мемлекеттік аудит нәтижелері бойынша анықталған бұзушылықтар мен кемшіліктердің жиынтық тізілімі, қалпына келтірілген және өтелген құралдар (*жұмыстар, тауарлар, көрсетілетін қызметтер*) және қалпына келтіруге және өтеуге жататын бұзушылықтар сомалары бойынша ақпарат, сондай-ақ ____ парақтағы аудиторлық қорытындыға қосымшалар.

А.А. А.