

Ақмола облысы әкімдігінің 2005 жылғы 29 наурыздағы N№А-4/87 "Тұрғын емес үй мемлекеттік қорды мүліктік жалға беру мәселелері" қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Күшін жойған

Ақмола облысы әкімдігінің 2006 жылғы 19 қаңтардағы N А-1/37 қаулысы. Ақмола облысының әділет департаментінде 2006 жылғы 1 ақпанда N 3176 тіркелді. Күші жойылды - Ақмола облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 сәуірдегі № А-4/164 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Ақмола облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 сәуірдегі № А - 4 / 1 6 4 қаулысымен .

Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңына сәйкес Ақмола облыс әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТТІ:**

1. "Акмолинская правда" газетінің 2005 жылғы 21 маусымдағы 72 санында жарияланған Ақмола облысы әкімдігінің 2005 жылғы 29 наурыздағы N№А-4/87 (N 3120) "Тұрғын емес үй мемлекеттік қорды мүліктік жалға беру мәселелері" қаулысына мынадай келесі толықтырулар мен өзгерістер енгізілсін:

жоғарыда аталған қаулының 1 тармағында 1 қосымша осы қаулының 1 қосымшасы жаңа редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау Ақмола облысы әкімінің орынбасары А.Қ. Нұрғалиевке жүктелсін.

Облыс әкімінің м.а.

Ақмола облысы әкімдігінің
2006 ж 19 қаңтардағы
N а-1/37 қаулысына 1 қосымша
Ақмола облысы әкімдігінің
2005 ж 29 наурыздағы
N а-4/87 қаулысына 1 қосымша

Тұрғын үй емес мемлекеттік қорлардың жалдау төлем ақысының ставкасын есептейтін және қолданылатын коэффициенттерді анықтайтын Нұсқаулық.

1. Осы нұсқаулық 2001 жылы 25 желтоқсанда Ақмола облысы әкімдігінің N№8/49 қаулысымен бекітілген, 2002 жылы 4 ақпанда заң органында N№957-мен

тіркелінген мемлекеттік мекемелердің балансындағы, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, шаруашылық жүргізу немесе жедел басқаруындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың мүліктерін, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік нысандарын сатып алу құқығын бермей мүліктік жалға беру (жалдау) Ережелерінің 3-тармағына сәйкес, өкілетті мемлекеттік орган әзірлеген және тұрғын үй емес мемлекеттік қорлардың жалдау төлем ақысының ставкасын анықтайды.

2. Тұрғын үй емес мемлекеттік қор ғимаратының толық жалдау төлем ақысы, осы ғимараттың өткен жылғы жалға беру төлем ақысының деңгейінен төмен болмауы керек және $A_{п} = A_{ед} \times П$ формуласы бойынша есептеледі.

М ұ н д а ғ ы :

$A_{п}$ -жалдау ақысының бір жылдағы толық сомасы (теңге).

$A_{ед}$ - нысанның 1 шаршы метр ауданының жалдау ақысы (теңге).

$П$ - жалдайтын жайдың толық (жалпы) ауданы,(ш.м.).

1 шаршы метр ауданның жалдау ақысы мына формуламен есептеледі:

$$A_{ед} = C \times K_{и} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

М ұ н д а ғ ы :

C - мүліктік жалға беру үшін бір жылдағы жалдау ақысының базалық с т а в к а с ы (т е ण г е) ;

$K_{и}$ - инфляция коэффициенті (Қазақстан Республикасы Агенттігінің көрсеткіштеріне сәйкес статистика бойынша және оның аумақтық органдарымен а н ы қ т а л а д ы) ;

K_1 - Мүліктік жалға беру (жалдау) ғимаратының жайлылығын, техникалық жағдайын және инженерлік коммуникацияның дәрежесін есепке алатын к о э ф ф и ц и е н т і ;

K_2 - жалға алушының қызмет түрін есепке алатын коэффициенті;

K_3 - аумақтық орналасқан орнын есепке алатын коэффициенті (Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитет көрсеткіштері);

K_4 - жалға алушының коммуналдық қызметін (жылумен, электрқуатымен, с у м е н ж а б д ы қ т а у)

және басқа әлеуметтік - қажетті салаларын (мектепке дейінгі және жалпы білім беретін мектеп мекемелері) есепке алатын коэффициенті;

C - 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық ставкасы бір жылға былай анықталады:

№ п/п	С-ның көрсеткішін анықтау	өлшем бірлігі	
1	2006 жылдағы 1 ш.м. ауданның түгендеу бағасының орташа көрсеткіші (мүлікке салықты есептеу үшін пайдаланылатын) (жылжымайтын мүлік бойынша Орталықтың көрсеткіштері бойынша)	Теңге	18000
2	Тұрғын үй емес жайдың амортизациясының орташа нормасы.	%	7,0

	Коэффициент		0,07
3	Бір жылдағы 1 ш.м.ауданның орташа амортизациялық есептеу ($p1 \times p2 \cdot 18000 \times 0,07$)	Теңге	1260
4	Өткен жылғы нәтижелер бойынша жайды жалға берудің орташа ұзақтығы.	%	60
	(2005 ж 01.01.репортажы бойынша)	Коэффициент	0,60
5	1 ш.м. жайдың түгендеу бағасының қалдығы $p1 \times (1 - p4) = 18000 \times (1 - 0,6)$	Теңге	7200
6	2005 жылға арналған қайта қаржыландырудың ставкасы.	%	8
7	Қайта қаржыландырылған ставкаға сәйкес жалдау ақысының сомасы ($p5 \times p6 = 7200 \times 0,08$)	Теңге	576
8	1 ш.м. жалдау ақысының бір жылдағы базалық ставкасы ($C = p3 + p7 = 1260 + 576$)	Теңге	1836

4. Мүліктік жалға беру (жалдау) ғимараттың жайлылығын, техникалық жағдайын және инженерлік коммуникацияның дәрежесін есепке алатын (K1) коэффициентті анықтау.

Қолайлық дәрежесін ескеретін коэффициент (техникалық жай-күйі мен инженерлік байланыстардың бар болуын ескереді):	1,6
- барлық инженерлік-техникалық құрылғылары бар үй-жайлар үшін	1 , 3
- орталық жылу және ыстық сумен қамтамасыз ету болмаған жағдайда	
- су құбыры және/немесе кәріздендіру және көркейтудің басқа да түрлері болмаған жағдайда	1,0

5. Жалға алушының қызмет түрін есепке алатын (K2) коэффициентті анықтау.

Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент:	
- банктер, биржалар, ресторандар, казино, ойын үйлері мен бильярд клубтары үшін	1,5
- қызметтері бағалы қағаздар рыногымен байланысты сақтандыру, инвестициялық компаниялар мен ұйымдар, айырбас орындары, ломбардтар, кафе, барлар, клубтар (компьютерліктен басқа), жанар май құю стансалары, жинақтаушы зейнетақы қорлары үшін	1 , 4
- ойын автоматтарын орнату мен компьютерлік клубтарды құру үшін	1,1
- сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін мемлекеттік кәсіпорындар мен шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін	0 , 5
- қалғандары үшін	1 , 0
мемлекеттік мекемелерге	0,5

6. Орналасқан орнын есепке алатын коэффициентті (K3) анықтау. (Облыс аймағы бойынша).

Аумақтық орналасуын ескертетін коэффициент:	
- қала орталығы	1 , 3
- қала шеті	1 , 2
- кент (аудандық орталық) орталығы	0 , 9
- кент (аудандық орталық) шеті	0 , 8
- село (ауыл)	0,5

7. Жалға алушының коммуналдық қызметін және басқа әлеуметтік - қажетті салаларын есепке алатын (K4) коэффициентті анықтау.

Жылумен жабдықтау, электрқуатымен жабдықтау, сумен жабдықтау	0,5
--	-----

Е с к е р т у :

Жабдықтар мен автокөлік құралдарын мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде

жалдау ақысының есеп айырысуы мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$A_{п} = C \times N_{a m} / 100 \times K_{и} \times K_{п}$$

м ұ н д а :

$A_{п}$ - жылына жабдықтар мен көлік құралдары үшін жалдау ақысы;

C - бухгалтерлік есеп деректері бойынша жабдықтардың қалдық сомасы.

100 пайыз тозу есепте отырып жабдықтар мен көлік құралдарын мүлдіктік жалға (жалдауға) беру кезінде құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайыз мөлшерінде белгіленеді.

$N_{a m}$ - «"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы"» Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 110 - бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;

$K_{и}$ - инфляция коэффициенті мына формула бойынша анықталады:

$$K_{и} = U_{и} / 100$$

м ұ н д а :

$U_{и}$ - Қазақстан Республикасының Статистика жөніндегі агенттігі айқындайтын, өткен тоқсанға қатысты инфляция деңгейі;

$K_{п}$ - төмендету коэффициенті (жабдықтар мен көлік құралдары алпыс пайыздан аса тозу кезінде қолданылады - 0,8, мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне беру кезінде, - 0,5 мөлшерінде).