

**Об утверждении Правил о порядке предоставления в имущественный найм (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) Актюбинской области**

*Утративший силу*

Постановление Акимата Актюбинской области от 29 января 2003 года N 17. Зарегистрировано Управлением юстиции Актюбинской области от 24 февраля 2003 года за N 2005. Утратило силу постановлением акимата Актюбинской области от 12 ноября 2009 года № 331

*Сноска. Утратило силу постановлением акимата Актюбинской области от 12.11.2009 № 331.*

В целях реализации политики эффективного управления и распоряжения коммунальной собственностью Актюбинской области, в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении правил передачи в имущественный найм имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации" и со статьей 27 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" от 23 января 2001 года N 148 акимат Актюбинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила о порядке предоставления в имущественный найм (аренду) объектов государственной коммунальной собственности (имущества) Актюбинской области.

2. Признать утратившим силу постановление акимата области от 11 января 2002 года N 1 "Об утверждении правил передачи в имущественный найм имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных государственных предприятий и на балансе коммунальных государственных учреждений".

3. Государственному учреждению "Департамент финансов Актюбинской области" принять меры, вытекающие из настоящего постановления.

*Сноска. Пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением акимата Актюбинской области от 28.09.2006 N 326.*

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Акима области Мукашева С.Ш.

*Сноска. Пункт 4 с изменениями, внесенными постановлением акимата Актюбинской области от 28.09.2006 N 326.*

*Аким области*

У Т В Е Р Ж Д Е Н О

постановлением

акимата

области

от 29.01.2003 года N 17

**П р а в и л а**  
**о порядке предоставления в имущественный найм**  
**(аренду) объектов государственной коммунальной**  
**собственности (имущества) Актюбинской области**

**1. Общие положения**

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 и другими нормативными правовыми актами Республики Казахстан, определяют основные принципы, порядок предоставления в имущественный найм (аренду) имущества и объектов государственной коммунальной собственности, а также порядок расчета арендной платы и являются едиными на территории области, обязательными для исполнения всеми государственными органами и предприятиями, учреждениями, общественными и иными организациями, независимо от форм собственности, ведомственной подчиненности.

**2. Основные понятия**

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- 1) аренда - имущественный найм;
- 2) договор аренды - договор, по которому Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество за плату во временное владение и пользование;
- 3) арендодатель - сторона в договоре аренды, являющаяся собственником имущества или выступающая от имени собственника;
- 4) арендатор - сторона в договоре аренды, получающая во временное владение и пользование имущество за определенную плату;
- 5) государственный коммунальный нежилой фонд государственные здания, помещения и сооружения, не включенные в жилищный фонд области;
- 6) под объектами имущественного найма (аренды) понимаются: помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, находящееся на балансе государственных коммунальных предприятий и учреждений, независимо от их ведомственной принадлежности (баланса); здания и строения, являющиеся

памятниками архитектуры, истории и культуры; помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, поступившие в ведение областного управления коммунальной собственности иным законным способом.

2. Здания - памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной государственной собственности, предоставляются в имущественный найм (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации:

1) по отнесенным к категории областного и мирового значения с компетентным государственным органом Республики Казахстан по охране и использованию историко-культурного наследия;

2) по отнесенным к категориям местного значения - с соответствующими подразделениями местных исполнительных органов.

3. Сдача в имущественный найм (аренду) объектов аренды коммунальной собственности осуществляется ГУ "Департамент финансов Актюбинской области" и районными отделами финансов (далее - Арендодатель);

3-1. Сдача помещений на проведение разовых мероприятий производится с согласования балансодержателем.

4. Средства от имущественного найма (арендная плата) объектов государственной коммунальной собственности области направляются полностью в местный бюджет.

5. В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 19 июня 1995 г. N 2335 "О государственном предприятии" государственные коммунальные предприятия на праве хозяйственного ведения по согласованию с уполномоченным органом имеют право сдавать в имущественный найм (аренду) здания, сооружения, оборудование и другие основные средства предприятия. При этом по усмотрению собственника или уполномоченного им органа средства от имущественного найма (аренды) имущества используется предприятием самостоятельно. Данное право закрепляется в учредительных документах.

6. В целях ведения учета поступления средств от сдачи в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности и их эффективного использования государственные коммунальные предприятия на праве хозяйственного ведения предоставляют управлению коммунальной собственности области ежеквартальную информацию по установленной форме.

7. В расчетную арендную плату не включаются коммунальные платежи.

*Сноска. Раздел 2 дополнен пунктом 3-1 в соответствии с постановлением акимата Актюбинской области от 22.04.2003 N 95. В разделе 2 пункт 3 с изменениями, внесенными постановлением акимата Актюбинской области от 28.09.2006 N 326.*

### **3. Рассмотрение заявок на имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности**

8. Заявки на имущественный найм (аренду) объектов могут подавать любые юридические и физические лица. Заявки подаются Арендодателю.

9. Рассмотрение поступивших заявок и принятие решений по ним производятся в месячный срок.

10. Поступившие заявки о предоставлении объектов в имущественный найм (аренду) рассматриваются при наличии следующих документов:

- 1) письма-согласования от балансодержателя объекта (при необходимости);
- 2) нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
- 3) копии свидетельства о регистрации частного предпринимателя, паспорта или иного удостоверяющего личность документа (для физических лиц);
- 4) справки с места жительства (для физических лиц);
- 5) копии регистрационного налогового номера;
- 6) сведений об отсутствии задолженности перед бюджетом.

11. По результатам рассмотрения заявки и на основании представленных документов Арендодателем принимается одно из следующих решений:

- 1) о сдаче объекта в имущественный найм (аренду) по целевому назначению;
- 2) о проведении тендерного отбора Арендатора по данному объекту;
- 3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

При наличии двух и более заявок, удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к заявителям, сдача Объекта в имущественный найм (аренду) возможна только по итогам тендера.

11-1. Предоставление в имущественный найм имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации производится на тендерной основе, за исключением случаев:

- 1) предоставления в имущественный найм стратегически важных объектов коммунальных государственных предприятий;
- 2) предоставления помещения площадью до 100 кв.м., оборудования балансовой стоимостью не более 150 кратного минимального расчетного показателя и помещений учебных заведений и научных организаций на срок не более одного месяца для проведения курсовых занятий, конференций, семинаров, концертов и спортивных мероприятий, осуществляемого с письменного согласия уполномоченного органа по представлению органов государственного управления.

Договор имущественного найма заключается на срок до одного года по

целевому назначению, а свыше одного года - на тендерной основе. *Сноска. Раздел 3 дополнен пунктом 11-1 в соответствии с постановлением акимата Актыобинской области от 22.04.2003 N 95. Пункт 10 дополнен подпунктом 6 в соответствии с постановлением акимата Актыобинской области от 28.09.2006 N 326.*

#### **4. Порядок проведения тендера по передаче объекта государственной коммунальной собственности в имущественный найм (аренду)**

12. Для проведения тендера Арендодателем создается комиссия, в состав которой включаются представители местного исполнительного органа области, Арендодателя и балансодержателя. Председателем комиссии является представитель Арендодателя.

13. Состав комиссии утверждается приказом Арендодателя.

14. Комиссия в установленный Арендодателем срок и на основе представленных им данных об объекте аренды разрабатывает условия тендера, основным из которых является минимальная ставка арендной платы, которая не может быть ниже ставки арендной платы, устанавливаемой для аналогичных объектов при передаче в имущественный найм (аренду) по целевому назначению

15. Условия тендера утверждаются Арендодателем. Тендерная комиссия проводит ознакомление участников тендера с тендерной документацией и объектом тендера.

16. Арендодатель обеспечивает:

1) публикацию информационного сообщения в средствах массовой информации не позднее, чем за 15 дней до объявленной даты проведения тендера ;

2) принятие гарантийных взносов;

3) по окончании тендера возвращение участникам тендера гарантийных взносов, за исключением случаев, установленных законодательными актами.

17. Информационное сообщение о проведении тендера должно включать следующие сведения :

1) срок имущественного найма (аренды);

2) условия тендера ;

3) сведения о сдаваемом в имущественный найм (аренду) объекте, включая его место нахождения, а также наименование и адрес организации, на балансе которой он находится ;

4) дата, время и место проведения тендера;

5) сроки принятия заявок на участие в тендере;

6) стартовая ставка арендной платы;

7) другая информация по усмотрению Арендодателя.

18. Для участия в тендере претенденту в установленные Арендодателем сроки необходимо представить:

1) заявку на участие в тендере;  
2) предложения по использованию объекта в соответствии с условиями тендера;

3) юридические лица - копии учредительных документов, заверенные нотариально, документ, удостоверяющий полномочия их представителя;

4) физические лица - копию паспорта или удостоверения личности.

19. В случае представления неполного пакета документов или представления с нарушением установленных для приема заявок сроков комиссия вправе отклонить заявку на участие.

20. Участник тендера имеет право:

1) участвовать в тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;

2) бесплатно получать дополнительные сведения, уточнения по выносимому на тендер объекту;

3) предварительно осматривать объект;

4) обращаться в суд при нарушении его прав;

5) отозвать свою заявку на участие за сутки до начала тендера, сообщив об этом письменно Арендодателю.

21. Тендер может состояться, если в нем участвует не менее двух участников.

22. Победителем тендера признается участник, предложивший наилучшие условия и максимальную ставку арендной платы.

23. Итоги тендера оформляются протоколом комиссии, в котором указываются:

1) состав комиссии;

2) условия тендера;

3) сведения об участниках конкурса и их предложения;

4) список участников в тендере;

5) наименование объекта, предлагаемые ставки;

6) победитель тендера;

7) обязательства сторон по подписанию договора аренды.

24. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю тендера и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора аренды.

25. Протокол подписывается всеми членами комиссии и утверждается Арендодателем.

## **5. Порядок оформления договора аренды**

26. По результатам конкурса или после принятия решения о предоставлении объекта в имущественный найм (аренду) целевым назначением Арендодатель с Арендатором в течение 10 дней заключают договор аренды, и Арендодателем утверждается акт приема-передачи объекта.

27. При передаче объектов местного значения по целевому назначению арендная плата устанавливается в соответствии со ставками, утвержденными местными исполнительными органами.

28. Арендатор оплачивает арендную плату и коммунальные услуги со дня заключения договора аренды.

#### **6. Порядок передачи объекта имущественного найма (аренды)**

29. Передача объекта имущественного найма (аренды) производится полномочными представителями Арендодателя, Арендатора и Балансодержателя по акту, в котором указываются:

- 1) место и дата составления акта;
- 2) наименование и реквизиты документов в соответствии, с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
- 3) номер и дата подписания договора аренды, в соответствии с которым производится передача объекта;
- 4) техническое состояние передаваемых объектов с перечнем выявленных неисправностей;
- 5) срок аренды имущества;
- 6) подписи представителей, заверенные печатями сторон.

30. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй - передается Арендатору, третий - Балансодержателю.

31. Арендодатель обязан обеспечить передачу объекта Арендатору в срок не более месяца после подписания между ними договора аренды.

32. В плату за имущественный найм (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание объекта. Эти платежи оплачиваются Арендаторами непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

33. Арендная плата перечисляется в местный бюджет в установленном порядке.

#### **7. Досрочное расторжение договора аренды**

34. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- 1) ликвидации Арендатора как юридического лица;
- 2) предоставления Арендатору другого объекта с его письменного согласия;
- 3) нарушения Арендатором условий договора аренды;

- 4) по письменному заявлению Арендатора;
- 5) иных случаях, предусмотренных законодательством или договором.

## **8. Дополнительные требования, предъявляемые к договору аренды**

35. В договоре аренды должны быть предусмотрены:

1) обязательства Арендодателя: передать Арендатору по акту приема-передачи объект в установленный договором срок; не совершать действий, препятствующих Арендатору владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке.

2) обязательства Арендатора:

использовать объект в соответствии с условиями договора; вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленные договором; содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать его повреждение или повреждения расположенных в нем инженерных коммуникаций; в случае повреждения объекта по своей вине обеспечить его ремонт за свой счет; не допускать без предварительного письменного разрешения Арендодателя перепланировки или переоборудования объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций; допускать на объект и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения; письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество Арендодателю по акту в установленные договором сроки, в состоянии не хуже, чем на момент предоставления в имущественный найм (аренду).

36. При передаче в имущественный найм (аренду) памятников архитектуры, истории и культуры в договор аренды дополнительно включаются положения, направленные на сохранность объекта как памятника архитектуры, истории и культуры.

37. Договор аренды, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации.

38. За нарушения условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и договором.

39. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по договору.

40. В случае произведенного Арендатором с разрешения Арендодателя неотделимых улучшений объекта аренды, Арендатор имеет право на возмещение произведенных для этой цели необходимых расходов, если иное не

предусмотрено законодательством или договором. Произведенные Арендатором без разрешения Арендодателя улучшения, если они отделимы без вреда для объекта имущественного найма (аренды) и если Арендодатель не согласится возместить их стоимость, могут быть изъяты Арендатором. Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и не отделимых без вреда для объекта имущественного найма (аренды), возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

41. Стороны освобождаются от ответственности в случаях, предусмотренных законодательством или условиями договора.

## 9. Расчет ставок арендной платы

42. Порядок расчета платы за имущественный найм (аренду) помещений государственного коммунального нежилого фонда: Для исчисления платы за имущественный найм (аренду) помещений государственного коммунального нежилого фонда, независимо от вида деятельности, необходимы следующие данные: исходная ставка принята с учетом реально складывающихся цен в условиях рыночной экономики в размере 140 тенге/кв.м, в месяц по г. Актобе и 130 тенге по районам Актюбинской области. Индекс инфляции на текущий год. Плата за имущественный найм (аренду) ежегодно пересматривается с учетом индекса инфляции, который определяется согласно данным в соответствующем статистическом органе.

Коэффициент, учитывающий степень комфортности, техническое состояние помещения и наличие инженерных коммуникаций в нем

---

№ п/п	Степень комфортности, техническое состояние инженерных коммуникаций	Значение К1
-------	---	-------------

---

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| 1. | Благоустроенное (при наличии всех удобств коммунального хозяйства)   | 1,5 |
| 2. | Без инженерных коммуникаций (при отсутствии холодного и горячего водоснабжения, канализации), но при наличии электро- и теплоснабжения | 1,3 |
| 3. | Без инженерных коммуникаций, но при наличии электроснабжения   | 1,1 |
| 4. | Без инженерных коммуникаций  | 1,0 |
- 

Коэффициент, учитывающий тип помещения: К2  
(для всех видов деятельности)

---

А/ Отдельно стоящие:	
С земельным участком	2,0
Без земельного участка	1,5
Б/ Встроенные:	
- с отдельным входом	1,5
- с общим входом	1,3
- полуподвальные	1,2
- подвальные, складские и т.д.	1,0

---

Коэффициент месторасположения объекта в г. Актобе (в зависимости от зон территории г. Актобе (данные БТИ))

---

№ п/п	Месторасположения объекта в городе	КЗ	Значение
-------	------------------------------------	----	----------

---

### **Зона 1**

1. "Сазда-1" в границах ул.Г.Жубановой (Заречная), ул.Достык, пр.Молдагуловой, ул. М.Оспанова(Тюленина), ул. Ибатова(Грозненская); "Сазда-2"»в границах пр Абулхаир-Хана, ул Г. Жубановой (Заречной), ул М. Оспанова(Тюленина), ул. Бр.Жубановых; Пр.Абулхаир-Хана от ул.Скулкина до ул.М.Оспанова(Тюленина), включая многоэтажную застройку по ул.Ибатова (Грозненская), кроме домов № 37 "а", 61 "а", 61 "б", 61 "в"; В границах ул. Бр.Жубановых, пр.Модагуловой, ул.М.Оспанова (Тюленина), пр. Абулхаир-Хана; Центр старой части города, в границах ул. Байганина, ул. Асау-Барак, ул. Некрасова, ул. Гарнизонная, ул. Заводская, ул. Краснощекова, ул. Щерниза, ул. Герцена, ул 8 марта, привокзальной площади, ул. Ломаносова;

Район п. Заречный 1, п. Заречный-2, кооперативы "Авиатор-1", "Авиатор-2", "Энергетик"; Гаражи во дворах жилых домов по ул. Плавильщиков и Маресьева; Садоводческие кооперативы «Зеленая долина», в районе Ипподрома между левым берегом р.Каргалы и правым берегом р. Илек:

1,5

### **Зона 2**

2. "Сазда-1" в границах ул.Г.Жубановой (Заречная), пр.Абулхаир-Хана, ул.М.Оспанова (Тюленина), ул.Достык; В границах М. Оспанова(Тюленина), ул. Рыскулова, пр. Молдагуловой, ул.Бр. Жубановых; ул. Есет- Батыра от ул. Скулкина до пр. Молдагуловой; Ул. Маресьева от ул. Скулкина до пр. Молдагуловой; От ул Краснощековой до ул. Мерзояна; В границах ул Асау-Барак, ул. Щерниза, ул. Джамбула, ул. Карагандинская; В границах ул. Байганина, ул. Ломаносова, ул. Карагандинская, ул. Джамбула В границах пр.312

стр. дивизии, ул. Джангельдина, ул. Конаева, включая автовокзал и рынок "Шыгыс"; Микрорайон 11 жилые дома №43-54, 94-100:

1,3

### **Зона 3**

3. "Сазда-1" в границах ул. Г. Жубановой(Заречная), ул. Достык, пр. Молдагуловой в сторону железной дороги; В границах ул. Г. Жуьановой(Заречная), ул. Бр. Жубановых, ул.М.Оспанова(Тюленина), ул. Рыскулова.; В границах пр. Молдагуловой, ул. Рыскулова, ул.Г.Жубановой(Заречная) и юго-западнее; Ул. Тургенева от ул. Скулкина до пр. Молдагуловой; Ул. Бр. Жубановых ул. Пацаева до пр. Молдагуловой; В границах Ул. Маресьева, ул. Вавилова., пр. Молдагуловой, ул. Бр. Жубановых; В границах ул. Мирзояна, ул. Заводской, ул. Гарнизонная и на юго- восток; В границах ул Шерниза, Ул. Асау-Барак, Ул. Некрасова и на восток; В границах ул. Карагандинская, ул. Джангильдина, ул. Конаева, ул. Шерниза, ул Джамбула; Гормолзавод, в границах ул. Мирзояна, ул. Панфилова, ул. Рабочая; «Москва, в границах ул. Баумана, ул. Иманова, ул. Арынова, ул. Мясоедова,ул. З. Космодемьянской; Микрорайон 11 юго-западная часть, кроме домов NN№94-100; Гаражныу кооперативы N 7-8; Садоводческие коллективы в районе р. Илек от слияния с р.Каргала до аптекоуправления, правый берег р. Каргала, левый берег р. Илек.:

1,2

### **Зона 4**

4. "Курмыш" северо-восточное ул.Конаева; "Гормолзавод" остальная часть:

1,2

### **Зона 5**

5. В границах ул Вавилова, ул. Бр. Жубановых, ул. Пацаева, ул. Рыскулова; "Москва", в границах ул. Деповская, ул. Арынова долина, районе ипподрома между левым берегом р.каргалы и правым берегом р.Илек. В границах ул.Вавилова, ул.Бр.Жубановых, ул.Пацаева, ул.Рыскулова; Арынова, ул. А. Иманова, ул. Баумана; "Москва" в границах ул. Мясоедова, ул. Арынова, ул. Парижской Коммуны; Микрорайон-11 северо-восточная часть кроме домов №43-54; микрорайон 12 жилые дома № 15,16,17,18,19,21,24,25,26,28,30,65; Жилгородок от ул. Селеверстова до пр. Мира в границах ул. Маресьева и ул. Есет-Батыра:

1,0

### **Зона 6**

6. "Москва" западнее ул. Парижской коммуны; "Москва" южнее ул. Арынова до Авиагородка; Микрорайон 12 жилые дома N 41,42,43,50,51,52,62.; В границах ул.

Мира, ул. Скулкина, ул. Есет Батыра, ул. Тургенева; В границах пр. Мира, ул. Вавилова, ул. Рыскулова, ул. Маресьева; Прочие гаражные кооперативы; Прочие садоводческие коллективы:

1,2

**Зона 7**

7. В границах ул. Ломаносова, ул. 8 марта, ул. Герцена, ул. Мирзояна, ул. Арынова, ул. Дёповской, "Угольник"; Авиагородок; Жилгородок от пр. Мира до ул. Чернышевского; В границах ул. Рыскулова, пр. Молдагуловой и юго-запада; Район кирпичного завода, 41 разъезда, пр. 312 стр. дивизии, "Махамбетовка" северо-западная промзона, "ВОХР":

1,3

**Зона 8**

8. Совхоз "Саздинский", "Птицефабрика", п.Каргалинский, совхоз "Новый", Россовхоз, Новоальжанский элеватор, с.Курайли:

1,0

Райцентры - 1,0

Сельская - 1,0

Коэффициент, учитывающий вид деятельности Арендатора

---

№	Вид деятельности Арендатора (по отраслям)	Значение
п/п		К4

---

1	государственные учреждения и предприятия	1,0
2	предприятия общественного питания в школах	0,8
3	предприятия общественного питания,	1,3
4	производство кондитерских изделий	1,3
5	образовательная деятельность, культурные центры	1,3
6	медицинские услуги, аптеки	1,5
7	коммерческая деятельность	1,7
8	производство	1,7
9	банковская, страховая деятельность	2,0
10	прочие виды	1,6

---

Плата за имущественный найм (аренду) 1 кв.метр площади помещения рассчитывается по формуле:

$A_{ед.} = C_{ед.} * K_{и} * K1 * K2 * K3 * K4$  где

A<sub>ед.</sub>- плата за имущественный найм (аренду) 1 кв.м, площади объекта (в тенге),

C<sub>ед.</sub>- стоимость платы за имущественный найм (аренду) 140 тенге \* 1 кв.м,

K<sub>и</sub> - индекс инфляции,

К1 - коэффициент, учитывающий степень комфортности объекта,

К2 - коэффициент, учитывающий тип помещения,

К3 - коэффициент, учитывающий месторасположение объекта,

К4 - коэффициент, учитывающий вид деятельности Арендатора.

Полная плата за имущественный найм (аренду) помещения рассчитывается по формуле:

$A_{п.} = A_{ед.} * П$ , где

$A_{п.}$  - полная сумма платы за имущественный найм (аренду) помещения (в тенге),

$П$  - полная (общая) площадь арендуемого помещения (кв.м).

Для помещений, площадь которых превышает 500 кв.м, при расчете платы за аренду применяется понижающий коэффициент  $K_{п.}$ :

Площадь значение  $K_{п.}$

500-1000 кв.м. 0,9

1001-1500 кв.м. 0,7

1501-2000 кв.м. 0,6

св.2000 кв.м. 0,5

42-1. Оплата аренды помещения для проведения разовых мероприятий производится из расчета 51 тенге за 1 квадратный метр.

42-2 По согласованию сторон наймодаделец имеет право устанавливать размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством без учета ставки арендной платы и применения коэффициентов.

43. Арендная плата за имущественный найм (аренду) основных средств (кроме зданий) определяется на основании следующих исходных данных: первоначальной балансовой стоимости фиксированных активов (оборудования); индекса инфляции согласно данных соответствующего органа статистики. Предельных норм амортизации фиксированных активов основных средств согласно данной таблицы:

---

№	Наименование фиксированных активов	Предельная норма амортизации (в % к первонач. стоимости осн. средств)
---	------------------------------------	---

---

#### 1. Сооружения

Железнодорожные пути предприятий 8

Резервуары, цистерны, баки и др. емкости 8

Сооружения парков и зоопарков 8

Спортивно-оздоровительные сооружения 10

2. Передаточные устройства	
Устройства линии электропередачи и связи	10
Внутренние газопроводы и трубопроводы	8
Сети водопроводные, канализационные и тепловые	7
3. Машины и оборудование	
Измерительные и регулирующие приборы и устройства, лабораторное оборудование	10
Компьютеры	25
Оборудование медицинской и микробиологической промышленности	8
Машины и оборудование прочих отраслей	10
4. Транспортные средства	
Подвижной состав автомобильного транспорта, производственный транспорт (за исключением легковых автомобилей)	10
Легковые автомобили и такси	7
Коммунальный транспорт	10
5. Инструменты, производственный и хоз.	
Инвентарь и принадлежности	8
Офисная мебель	10
Копировально-множительная техника	20
Многолетние насаждения	8

По фиксированным активам (оборудованию), не отраженным в вышеуказанной таблице, предельные нормы амортизации исчисляются согласно статье 110 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)" от 12 июня 2001 года N 209-ІІ. По согласованию с Арендодателем и Арендатором ставки амортизации могут быть скорректированы на ускоренную амортизацию передаваемого в имущественный найм оборудования.

44. Сумма месячной арендной платы за имущественный найм (аренду) оборудования рассчитывается по формуле:

$A_0 = (B_{пс} * C_a * K_i) : 12$  месяцев, где

100

$A_0$  - арендная плата за имущественный найм (аренду) оборудования, тенге;

$B_{пс}$  - первоначальная балансовая стоимость фиксированных активов (оборудования);

$C_a$  - предельная норма амортизации фиксированных активов (оборудование);

Ки - индекс инфляции.

*Сноска: Раздел 9 дополнен пунктом 42-2 в соответствии с постановлением акимата Актюбинской области от 09.06.2003 N 139. Раздел 9 с изменениями, внесенными постановлением акимата Актюбинской области от 28.09.2006 N 326.*

## **10. Контроль за исполнением договоров аренды**

45. Контроль за исполнением условий договоров аренды осуществляет Арендодатель.

46. Контроль за поступлением арендных платежей осуществляют территориальные налоговые органы.

## **11. Разрешение споров**

47. По всем неурегулированным настоящими Правилами вопросам стороны договора аренды руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

48. Споры, возникающие при передаче объекта в имущественный найм (аренду) по договору, рассматриваются по взаимному согласию сторон или в судебном порядке.