

Об определении порядка расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) коммунального имущества

Утративший силу

Постановление акимата Кордайского района Жамбылской области от 31 октября 2014 года № 538. Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 11 декабря 2014 года № 2424. Утратило силу постановлением акимата Кордайского района Жамбылской области от 1 марта 2019 года № 111

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Кордайского района Жамбылской области от 01.03.2019 № 111 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Примечание РЦПИ.

В тексте документа сохранена пунктуация и орфография оригинала.

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", Гражданского кодекса Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года, Закона Республики Казахстан от 31 января 2006 года "О частном предпринимательстве", Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" и с пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) акимат Кордайского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить прилагаемый порядок расчета ставки арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества.

2. Коммунальному государственному учреждению "Отдел финансов акимата Кордайского района Жамбылской области" обеспечить в установленном законодательством порядке государственную регистрацию настоящего постановления в органах юстиции и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района К. Иманалиева.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня государственной регистрации в органах юстиции и вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким района

К. Досаев

Утвержден постановлением

Порядок расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 и определяет порядок расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества.

2. Расчет ставки годовой арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества (нежилого фонда) рассчитывается по формуле:

$$Ап = Бс \times S \times Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф,$$

где:

Ап - ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе районных коммунальных юридических лиц в год;

Бс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год на территории Кордайского района 2,0 месячных расчетных показателей в год, установленных Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр;

Кт – коэффициент, учитывающий тип строения;

Кк – коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

Кск – коэффициент, учитывающий степень комфортности;

Кр – коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

Квд – коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

Копф – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

3. Коэффициенты, применяемые при расчете ставок арендной платы для объектов районного коммунального имущества:

№	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт.):	
	1.1 офис	1,0
	1.2 производственное	0,8
	1.3 склад, котельная	0,6
	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	

2	2.1 отдельно стоящее строение	1,0
	2.2 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.3. цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.4. подвальная часть	0,6
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
	3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (центральная отопительная система, горячая вода, водопроводы, канализации и электроэнергии)	1,0
	3.2. при отсутствии каких-либо видов коммуникаций	0,9
	3.3 при отсутствии всех видов коммуникаций	0,7
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (К.р.)	
	4.1 для районного центра	1,0
	4.2 поселок, село	0,8
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Кв.д.)	
	5.1 Для расчетно-кассовых центров банков, акционерного общества "Казпочта" для обслуживания населения и операторов сотовых связей (антенны)	3,5
	5.2 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, обменных пунктов и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, страховых, инвестиционных компаний, нотариальных контор, адвокатских контор	3,0
	5.3 для организации общественного питания, торговли, гостиничных услуг для организации питания сотрудников в зданиях государственных учреждений с ограниченным доступом для организации школьного питания	2 , 5 1 , 2 0,5
	5.4 для организации услуг в области: науки и высшего образования среднего образования дошкольного образования	1 , 0 0 , 5 0 , 5
	5.5 для организации услуг в области здравоохранения, культуры, спорта и средств массовой информации	1 , 0 2,0
	5.7 для прочих	
6	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф)	
	6.1 для благотворительных и общественных организаций, некоммерческих организаций	0,5
	6.2 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-закупочной (посреднической деятельности)	0,9
	6.3 для акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью пятьдесят и более процентов акций (долей участия) или контрольный пакет акций, которых принадлежит государству и получающих не менее 90 процентов дохода от выполнения бюджетных программ	1,0
	6.4 для прочих	1,0

4. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей осуществляется по формуле:

$$A_{п} = C \times N_{ам} / 100 \times K_{п},$$

где:

$A_{п}$ – ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи в год;

С – остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета;

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей с начисленным износом 100 процентов остаточная стоимость принимается в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости;

Нам – предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 120 Кодекса Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

Кп – понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей более шестидесяти процентов – в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организаций производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, - в размере 0,5).

При предоставлении оборудования и транспортных средств государственным учреждениям - в размере 0,0.

5. Ставка оплаты по имущественному найму за 1 квадратных метров в час определяется путем математического деления ежемесячной ставки оплаты по имущественному найму на количество рабочих дней в месяц и рабочих часов в сутки.

Ст ч 1 кв.м = С : 22:8х Ф.д х Ф.ч. (ежемесячная стоимость: 22:8 х фактические дни х фактические часы), где:

Ст ч 1 кв.м – ставка по оплате 1 квадратный метр в час;

С - ежемесячная ставка арендной платы;

22 - количество рабочих дней в месяце;

8 - количество рабочих часов в день;

Ф.д - фактически отработанные дни;

Ф.ч. - фактически отработанные часы;

Ставка оплаты по имущественному найму за 1 квадратный метр в час применяется в случаях, когда имущество сдается на неполный день (спортивные, актовые и выставочные залы, учебные аудитории), согласно предоставленному заявителями графика работы и согласованного с балансодержателем имущества.

Расчет арендной платы предоставленных в имущественный найм (аренду) помещений, находящихся в учреждениях образования, производится за учебный год (с 1 сентября по 31 мая соответствующего года).

При проведении разовых мероприятий расчет арендной платы производить путем умножения 100,0 тенге на занимаемую площадь квадратный метр.

Индивидуальным предпринимателям, имеющим степень инвалидности, а также организациям, в которых 50 % и более сотрудников, имеющих степень

инвалидности установить коэффициент снижения исчисленной арендной платы в размере 50 %.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан