

Об утверждении Правил расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

Утративший силу

Постановление акимата Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 25 декабря 2014 года № 399. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 28 января 2015 года № 3088. Утратило силу постановлением акимата Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 20 июля 2015 года N 228

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 20.07.2015 N 228 (вводится в действие со дня подписания).

В соответствии с подпунктом 2) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе", пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)", акимат Жамбылского района Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области Топорову Л.В.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким района

И. Турков

Утверждены постановлением акимата
Жамбылского района
Северо-Казахстанской области от 25
декабря 2014 года № 399

Правила расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

1. Настоящие Правила расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) (далее-Правила) разработаны 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 определяют правила расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

2. Расчет годовой ставки арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе районных коммунальных юридических лиц определяется на основании базовых ставок и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого фонда, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя и осуществляется по формуле:

$$Ап = Рбс \times Кт \times Кск \times Квп \times Квд \times Копф \times Ктр,$$

где:

Ап- годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр в год объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе районных коммунальных юридических лиц;

Рбс- базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год устанавливается в размере 1,5 месячного расчетного показателя, в соответствии с Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год.

Кт- коэффициент, учитывающий тип строения;

Кск- коэффициент учитывающий степень комфортности;

Квп- коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

Квд- коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

Копф- коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя;

Ктр- коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

Коэффициенты для расчета приведены в приложении 1.

3. Расчет стоимости арендной платы в месяц определяется по формуле

$$Ар = Ап * S / 12, \text{ где}$$

Ар- стоимость арендной платы в месяц, тенге

Ап- годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год.

S- занимаемая нанимателем площадь (с учетом вспомогательной)

4. Расчет арендной платы за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования, мебели, инженерных сетей и коммуникаций и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов

государственного нежилого фонда.

Годовая арендная плата за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования, мебели, инженерных сетей и коммуникаций и иного имущества районной коммунальной собственности за исключением объектов государственного нежилого фонда определяется по формуле:

$$A_p = C \times K_{сэ} \times K_{уэ},$$

где: A_p – ставка арендной платы в год;

C – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной $C = (S_{бал.} \times N_{аморт.})$,

где: $S_{бал.}$ – первоначальная стоимость сдаваемого объекта;

$N_{аморт.}$ – годовая норма износа, определяется на основании предельных норм амортизации фиксированных активов согласно Налоговому кодексу Республики Казахстан:

$K_{сэ}$ - Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации;

$K_{уэ}$ - Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации;

Коэффициенты для расчета приведены в приложении 2.

5. В случае отсутствия коэффициентов в таблицах, в приложениях 1 и 2 принимается коэффициент равный 1.

Приложение № 1 к Правилам расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением акимата Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 25 декабря 2014 года № 399

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (K_t):	
	1.1 офисное	1
	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, гаражное, котельная	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы)	0,7
2	Коэффициент, учитывающий степень комфортности ($K_{ск}$)	
	2.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый отсутствующий вид	1
3	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения ($K_{вп}$)	
	3.1 Отдельно стоящее здание	1
	3.2 Помещение в здании	1
	3.3 Цокольный этаж здания или полуподвал	0,7
	3.4 Подвальное помещение	0,4
4	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя ($K_{вд}$):	
	4.1 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, обменных пунктов, страховых, инвестиционных компаний, нотариальных контор, адвокатских контор,	5

	расчетно-кассовых центров банков	
	4.2 для оказания коммуникационных услуг, в том числе услуг связи, автоматизированных телефонных станций, почты	1,4
	4.3 для оказания бытовых, ритуальных услуг, пунктов проката	2,0
	4.4 для оказания гостиничных услуг, торговой деятельности, аптек и аптечных пунктов, услуг в сфере общественного питания (кафе, рестораны, столовые, буфеты), за исключением буфетов и столовых в организациях образования	3
	4.5 для организации общественного питания в организациях образования	0,5
	4.6 для оказания услуг в области образования (в том числе дошкольного воспитания, внешкольной, кружковой деятельности) здравоохранения, физической культуры и спорта, культурно-досуговых услуг	1
	4.7 для служебных, офисных помещений	1
	4.8 для производственной деятельности, станций технического обслуживания, мастерских	2
	4.9 для помещений под гаражи, котельные, склады, камеры хранения	2
	4.10 для прочих видов деятельности	1
5	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
	5.1 для индивидуальных предпринимателей для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности	0,9
	5.2 для благотворительных и общественных организаций и объединений, некоммерческих организаций	0,5
	5.3 для всех остальных	1
6	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Ктр)	
	6.1 районный центр	1
	6.2 сельские населенные пункты, кроме районного центра	0,5

Приложение № 2 к Правилам расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением акимата Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 25 декабря 2014 года № 399

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации Ксэ	
	автотранспортные средства, строительные, рабочие и сельскохозяйственные машины	
	- при эксплуатации от 1 года до 5 лет	1,2
	- при эксплуатации свыше 5 лет	1,0
	Оборудование, мебель, инженерные сети, коммуникации, и другое	
	- при эксплуатации от 1 года до 7 лет	1,2
	- при эксплуатации свыше 7 лет	1,0
2	Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации Куэ	
	автотранспортные средства, оборудование	
	- при эксплуатации на территории районного центра	1,4
	- при эксплуатации на остальной территории района	1,0

