

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

Утративший силу

Постановление акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 18 июня 2014 года N 215. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 17 июля 2014 года N 2856. Утратило силу постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 26 декабря 2014 года N 469

Сноска. Утратило силу постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 26.12.2014 N 469.

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 района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить прилагаемый порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области Есдаулетова Ж.Т.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

И.о. акима района	А. Кабдушев
	Приложение к постановлению акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 18 июня 2014 года № 215

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

1. Настоящий расчет ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) (далее – Расчет) 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 ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

2. Расчет ставки годовой 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:

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

где:

Ап – 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;

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.

Базовая ставка и размеры применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

№ п/п	Базовая ставка	
	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
1	Район Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области	1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год

№ п/ п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	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 вид нежилого фонда (Кк)	
	2.1 отдельно стоящее строение	1
	2.2 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.3 цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.4 подвальная часть	0,6
3	2,5 помещение в здании	1
	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
4	3.1 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
	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
5	4.1 для районного центра	1
	4.2 для сельских населенных пунктов	0,5
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	5.1 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
	5.2 для коммуникационных услуг, в том числе услуг связи, автоматизированных телефонных станций, почты, расчетно-кассовых центров банков	2
	5.3 для обменных пунктов	5
	5.4 для организации тренажерных залов, фитнес-клубов, станции технического обслуживания, мастерских	2
	5.5 для организации общественного питания, гостиничных услуг, торговой или торгово-посреднической деятельности, аптек и аптечных пунктов	3
	5.6 для организации общественного питания в учебных заведениях	0,5
	5.7 для оказания услуг в области образования (внешкольная, кружковая деятельность для учащихся, компьютерные классы), физической культуры и спорта для детей и юношества, здравоохранения и культуры	1
	5.8 для производственной деятельности	2
	5.9 для помещения под гаражи, склады, камеры хранения	2
6	5.10 для прочих	1,5
	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
6	6.1 для индивидуальных предпринимателей для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности	1
	6.2 для структур с частной формой собственности (акционерные общества,	

товарищества с ограниченной ответственностью)	2
6.3 для общественных организаций и объединений	1
6.4 для остальных	1

3. Расчет арендной платы за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда.

Годовая арендная плата за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда определяется:

$$A_p = C \times K1 \times K2,$$

где: A_p – ставка арендной платы в год;

C – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной $C = (S \text{ бал.} \times N \text{ аморти.})$,

где: $S \text{ бал.}$ – первоначальная стоимость сдаваемого объекта;

$N \text{ аморти.}$ – годовая норма износа, определяется на основании предельных норм амортизации фиксированных активов согласно Налоговому кодексу Республики Казахстан

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации $K1$	
	автотранспортные средства;	
	- при эксплуатации от 1 года до 5 лет	1,2
	- при эксплуатации свыше 5 лет	1
2	оборудование.	
	- при эксплуатации от 1 года до 7 лет	1,2
	- при эксплуатации свыше 7 лет	1
	Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации $K2$	
2	автотранспортные средства, оборудование	
	- при эксплуатации на территории районного центра	1,4
	- при эксплуатации на остальной территории района	1

4. В случае отсутствия коэффициента в таблице, принимается коэффициент равный 1.