



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

Утративший силу

Постановление акимата Айыртауского района Северо-Казахстанской области от 12 марта 2015 года N 69. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года N 3171. Утратило силу постановлением акимата Айыртауского района Северо-Казахстанской области от 7 июля 2015 года N 210

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Айыртауского района Северо-Казахстанской области от 07.07.2015 N 210 (вводится в действие со дня подписания).

В соответствии с 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 Айыртауского района Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима Айыртауского района Северо-Казахстанской области Махметова А.Г.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

Аким района

А. Тастемиров

Утвержден постановлением акимата
Айыртауского района
Северо-Казахстанской области от 12 марта
2015 года № 69

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

Настоящий Порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) (далее-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 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)", и определяет порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

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 помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и осуществляется по формуле:

$$Ап = Рбс \times S \times Kт \times Kк \times Kск \times Kр \times Kвд \times Kопф,$$

где:

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

Рбс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;

S– арендуемая площадь, квадратный метр, при расчете платы за наем части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25% от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади;

Kт - коэффициент, учитывающий тип строения;

Kк - коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

Kск - коэффициент, учитывающий степень комфортности;

Kр - коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

Kвд - коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

Kопф - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

3. Расчет арендной платы за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

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

$$Ар = С \times K1 \times K2,$$

где: A_p – ставка арендной платы в год;

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

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

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

K_1 – Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации;

K_2 – Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации.

4. В случае отсутствия коэффициента в таблице, принимается коэффициент равный 1,0.

Приложение № 1 к Порядку расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

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	Айыртауский район Северо-Казахстанской области	1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
№ п/ п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	1.1 административное, офисное	1,0
1	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, гаражное, котельная	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы)	0,7
	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	
	2.1 отдельно стоящее строение	1,0
2	2.2 помещение в здании	1,0
	2.3 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.4 цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.5 подвальная часть	0,6
	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
	3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими	

3	устройствами (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый отсутствующий вид	1,0
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
	4.1 для районного центра	1,0
	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	3,0
	5.2 для расчетно-кассовых центров банков	2,0
	5.3 для коммуникационных услуг, в том числе услуг связи, автоматизированных телефонных станций, почты	1,4
	5.4 для организации общественного питания	1,5
	5.5 для организации гостиничных услуг, торговой или торгово-посреднической деятельности, аптек и аптечных пунктов	2,0
	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), здравоохранения, культуры и спорта	1,0
	5.8 для прочих видов деятельности	1,9
6	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
	6.1 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности	0,9
	6.2 для благотворительных и общественных организаций и объединений, некоммерческих организаций	0,5
	6.3 для остальных	1,0

Приложение № 2 к Порядку расчета ставки
арендной платы при передаче районного
коммунального имущества в
имущественный наем (аренду)

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации К1	
	автотранспортные средства: при эксплуатации от 1 года до 5 лет при эксплуатации свыше 5 лет	1, 2 1,0
	Оборудование и иное имущество: при эксплуатации от 1 года до 7 лет при эксплуатации свыше 7 лет	1, 2 1,0
2	Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации К2	
	автотранспортные средства, оборудование и иное имущество:	

при эксплуатации на территории районного центра	1 , 4
при эксплуатации на остальной территории района	1,0

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