

**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 хSх Кт х Кк х Кск х Кр х Квд х Копф,   
      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;  
      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. 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 х К1 х К2,

      где: Ар – ставка арендной платы в год;  
      С – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной С = (Sбал. х 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  
      К1 – Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации;  
      К2 – 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 |
| 1 | Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт): |  |
| 1.1 административное, офисное | 1,0 |
| 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 помещения (Кк) |  |
| 2.1 отдельно стоящее строение | 1,0 |
| 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 |
| 3 | Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск) |  |
| 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 | 1,0 |
| 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): |  |
|  | 5.1для 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  при эксплуатации на остальной территории района | 1,4  1,0 |

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