

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

Утративший силу

Постановление акимата Есильского района Северо-Казахстанской области от 20 марта 2015 года № 71. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года № 3178. Утратило силу постановлением акимата Есильского района Северо-Казахстанской области от 10 августа 2015 года N 262

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Есильского района Северо-Казахстанской области от 10.08.2015 N 262 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

В соответствии с подпунктом 1) статьи 18 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 Есильского района Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества Есильского района в имущественный наем (аренду).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Есильского района Северо-Казахстанской области.
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

М. Абишев

Утверждены постановлением акимата
Есильского района Северо-Казахстанской
области от 20 марта 2015 года № 71

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

1. Настоящие Правила расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества Есильского района 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 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)", и определяют порядок расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества Есильского района 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 согласно приложению 1 к настоящим Правилам 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 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.

Годовая арендная плата за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования и иного имущества районной коммунальной

собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда определяется:

$$A_p = C \times K_1 \times K_2,$$

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 Правилам расчета ставки
арендной платы при передаче
коммунального имущества Есильского
района 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	
п		
	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
1	Есильский район	1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
№		
п/п	Вид коэффициентов	
п		
	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	1.1 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 встроено-пристроенная часть	0,9
2	2.3 цокольная (полуподвальная) часть	0,7

	2.4 подвальная часть	0,6
	2.5 помещение в здании	1,0
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 4.2 для сельских населенных пунктов	1,0 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 5.2 для расчетно-кассовых центров банков, АО "Казпочта" 5.3 для организации тренажерных залов, фитнес - клубов, станции технического обслуживания, мастерских 5.4 для организации общественного питания, гостиничных услуг, торговой или торгово-посреднической деятельности, аптек и аптечных пунктов 5.5 для организации общественного питания в учебных заведениях 5.6 для оказания услуг в области образования (внешкольная, кружковая деятельность для учащихся, компьютерные классы), физической культуры и спорта для детей и юношества, здравоохранения и культуры 5.7 для производственной деятельности 5.8 для помещения под гаражи, склады, камеры хранения 5.9 для прочих	3,0 2,0 2,0 2,0 0,5 1,0 2,0 2,0 1,5
6	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф): 6.1 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению 6.2 для благотворительных и общественных организаций, некоммерческих организаций 6.3 для остальных	0,9 0,5 0,9

Приложение 2 к Правилам расчета ставки
арендной платы при передаче
коммунального имущества Есильского
района 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 иного 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