

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

Утративший силу

Постановление акимата Тайыншинского района Северо-Казахстанской области от 20 марта 2015 года № 140. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года № 3179. Утратило силу постановлением акимата Тайыншинского района Северо-Казахстанской области от 28 декабря 2015 года N 538

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Тайыншинского района Северо-Казахстанской области от 28.12.2015 N 538 (вводится в действие со дня подписания).

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 Тайыншинского района Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

С. Салтыков

Утверждены постановлением акимата
Тайыншинского района
Северо-Казахстанской области от 20 марта
2015 года № 140

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

1. Настоящие Правила расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества Тайыншинского 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 Тайыншинского 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 нежилых 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 Тайыншинского
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	
	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
1	Тайыншинский район	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 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	2.1 отдельно стоящее строение	1,0
	2.2 встроено-пристроенная часть	0,9
	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	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, АО "Казпочта"	2,0
	5.3 для организации тренажерных залов, фитнес - клубов, станции технического обслуживания, мастерских	2,0
	5.4 для организации общественного питания, гостиничных услуг, торговой или торгово-посреднической деятельности, аптек и аптечных пунктов	2,0
	5.5 для организации общественного питания в учебных заведениях	0,5
	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	1,0
	5.7 для производственной деятельности	2,0
	5.8 для помещения под гаражи, склады, камеры хранения	2,0
	5.9 для прочих	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	0,9
	6.2 для благотворительных и общественных организаций, некоммерческих организаций	0,5
	6.3 для остальных	0,9

Приложение 2 к Правилам расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества Тайыншинского района в имущественный наем (аренду)

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации К1:	

	автотранспортные средства:	1 , 2
	- при эксплуатации от 1 года до 5 лет	1,0
	- при эксплуатации свыше 5 лет	
	оборудование и иное имущество:	1 , 2
	- при эксплуатации от 1 года до 7 лет	1,0
	- при эксплуатации свыше 7 лет	
2	Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации К2:	
	автотранспортные средства, оборудование и иного имущество:	1 , 4
	- при эксплуатации на территории районного центра	1,0
	- при эксплуатации на остальной территории района	