

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

Утративший силу

Постановление акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года N 70. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года N 3176. Утратило силу постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 31 июля 2015 года N 241

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 31.07.2015 N 241 (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 Уалихановского 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 курирующего заместителя акима Уалихановского района Северо-Казахстанской области.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования и распространяется на отношения, возникшие с 5 февраля 2015 года.

*Аким Уалихановского района
Северо-Казахстанской области*

А. Турегельдин

Утвержден постановлением акимата
Уалихановского района
Северо-Казахстанской области от 19
февраля 2015 года № 70

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

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

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 годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе 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 и осуществляется по формуле:

$$A_{п} = R_{бс} \times S \times K_{т} \times K_{к} \times K_{ск} \times K_{р} \times K_{вд} \times K_{опф};$$

где:

$A_{п}$ – годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц;

$R_{бс}$ – базовая ставка арендной платы за квадратный метр, тенге в год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр;

$K_{т}$ – коэффициент, учитывающий тип строения;

$K_{к}$ – коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

$K_{ск}$ – коэффициент, учитывающий степень комфортности;

$K_{р}$ – коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

$K_{вд}$ – коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

$K_{опф}$ – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

Коэффициенты для расчета приведены в приложении 1.

3. Расчет стоимости арендной платы в месяц определяется по формуле

$$A_{р} = A_{п} * S / 12, \text{ где}$$

$A_{р}$ - стоимость арендной платы в месяц, тенге

$A_{п}$ - годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год.

S - занимаемая нанимателем площадь (с учетом доступа к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25 % от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади).

4. Расчет арендной платы за имущественный наем транспортных средств, строительных, рабочих и сельскохозяйственных машин, оборудования, инженерных сетей, коммуникаций и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда.

Определение расчетной ставки по формуле:

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

где A_p – ставка арендной платы в год;

C – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной

$C = (S_{\text{бал.}} * N_{\text{аморт.}})$, где:

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

$N_{\text{аморт}}$ – годовая норма износа, определяется на основании предельных норм амортизации фиксированных активов согласно Налогового кодекса РК.

K_1 – Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации;

K_2 – Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации.

Коэффициенты для расчета приведены в приложении 2.

5. В случае отсутствия коэффициентов в таблицах, в приложениях 1 и 2 принимается коэффициент равный 1.

Приложение № 1 к порядку расчета ставки
арендной платы при передаче районного
коммунального имущества в
имущественный наем (аренду),
утвержденного постановлением акимата
Уалихановского района
Северо-Казахстанской области от 19
февраля 2015 года № 70

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 | Уалихановский 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 |
| п | | |
| 1 | Коэффициент, учитывающий тип строения K_t : | |
| | 1.1 административное | 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 помещения K_k : | |
| | 2.1 отдельно стоящее строение | 1,0 |

| | | |
|---|--|-------------------|
| | 2.2 помещение в здании | 1,0 |
| | 2.3 цокольный этаж здания или полуподвал | 0,7 |
| | 2.4 подвальное помещение | 0,6 |
| 3 | Коэффициент, учитывающий степень комфортности Кск: | |
| | 3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый 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 расчетно-кассовых центров банков | 2,5 |
| | 5.2 для организации торгово-коммерческой и снабженческо-сбытовой деятельности (промышленные, продовольственные и смешанные товары, аптеки и аптечные пункты), гостиничных услуг | 2,5 |
| | 5.3 для банковских услуг, обменных пунктов, полиграфических услуг | 2,0 |
| | 5.4 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, страховых и инвестиционных компаний, нотариальных и адвокатских контор, пенсионных фондов | 3,0 |
| | 5.5 для коммуникационных услуг, в т.ч. услуг связи, автоматизированных телефонных станций | 0,7 |
| | 5.6 АО "Казпочта" для обслуживания населения | 0,5 |
| | 5.7 для оказания услуг: - бытовые и культурно-досуговые услуги, тренажерные залы, фитнес-клубы, станции технического обслуживания, мастерские - ритуальные услуги, прокат книг | 1,0 |
| | 5.8 для оказания услуг в сфере общественного питания: - кафе, рестораны - буфеты и столовые - буфет и столовая в организациях образования | 3,0 2,0 0,5 |
| | 5.9 для оказания услуг в области образования (внешкольная, кружковая деятельность для учащихся, компьютерные классы), физкультуры и спорта для детей и юношества, здравоохранения и культуры | 0,5 |
| | 5.10 для производственной деятельности | 1,0 |
| | 5.11 для помещения под гаражи, склады, камеры хранения | 1,0 |
| | 5.12 для учебной деятельности | 1,0 |
| | 5.13 для всех видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-5.12 | 1,0 |
| 6 | Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя Коф: | |
| | 6.1 для индивидуальных предпринимателей для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности | |

| | |
|---|-----------------------------|
| 6.2 для структур с частной формой собственности (товариществ, акционерных обществ, национальных компаний), | 0,92 |
| 6.3 для благотворительных и общественных организаций и объединений, некоммерческих организаций | 0,5 |
| 6.4 для государственных учреждений и предприятий: - финансируемых из Республиканского бюджета, республиканских государственных предприятий - финансируемых из местного бюджета и арендующих имущество, находящееся коммунальной собственности акимата соответствующего уровня бюджета | без взимания арендной платы |
| 6.5 для физических лиц | 1,0 |

Приложение № 2 к порядку расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду), утвержденное постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года № 70

| № п/п | Вид коэффициентов | Размер коэффициента |
|-------|---|---------------------|
| 1 | Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации K1 | |
| | Транспортные средства, строительные, рабочие и сельскохозяйственные машины: | 1,2 |
| | - при эксплуатации от 1 года до 5 лет | 1,0 |
| | - при эксплуатации свыше 5 лет | |
| | Оборудование, инженерные сети, коммуникации и т.д. | 1,2 |
| | - при эксплуатации от 1 года до 7 лет | 1,0 |
| | - при эксплуатации свыше 7 лет | |
| 2 | Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации K2 | |
| | Рабочие машины, оборудование, инженерные сети, коммуникаций и т.д. | 1,4 |
| | - при эксплуатации на территории областного центра | 1,0 |
| | - при эксплуатации на остальной территории области | |