

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

Утративший силу

Постановление акимата Жамбылской области от 20 октября 2014 года № 282. Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 5 ноября 2014 года № 2362. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 5 мая 2015 года № 90

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 05.05.2015 № 90.

Примечание РЦПИ.

В тексте документа сохранена пунктуация и орфография оригинала.

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", Гражданским кодексом Республики Казахстан (особенная часть) от 1 июля 1999 года, Законом Республики Казахстан от 31 января 2006 года "О частном предпринимательстве", Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" и с пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 акимат Жамбылской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Коммунальному государственному учреждению "Управление финансов акимата Жамбылской области" в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в органах юстиции;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего постановления его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Эділет";

3) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата Жамбылской области.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя акима Жамбылской области Орынбекова Б.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента государственной регистрации в органах юстиции и вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким области

К. Кокрекбаев

Приложение к постановлению
акимата Жамбылской области
от "20" октября 2014 года № 282

Порядок расчета ставок арендной платы при передаче областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

1. Настоящий 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 и определяет порядок расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов коммунального имущества.

2. Расчет годовой арендной платы при передаче областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) (нежилого фонда) рассчитывается по формуле:

$$Ап = Бс \times S \times Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф,$$

где:

Бс – базовая ставка:

1) на территории Жамбылской области 2,0 месячных расчетных показателей (далее - МРП) в год, установленных Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр;

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.

Балансодержатель объекта областного коммунального имущества обеспечивает соответствие размеров занимаемых нанимателем помещений размерам помещений.

3. Коэффициенты, применяемые при расчете ставок арендной платы для объектов областного коммунального имущества:

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт.):	
	1.1 офисное	1,0
	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, котельная	0,6
2	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	
	2.1 отдельно стоящее строение	1,0
	2.2 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.3. цокольная (полуподвальная) часть	0,7
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
	3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (центральная отопительная система, горячая вода, водопроводы, канализации и электроэнергии)	1,0
	3.2. при отсутствии каких-либо видов коммуникаций	0,9
	3.3 при отсутствии всех видов коммуникаций	0,7
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (К.р.)	
	4.1 для города Тараз: центр города * 1,2	1,2
	окраина города, микрорайоны	1,1
	4.2 для районного центра	1,0
	4.3 поселок, село (ауыл)	0,8
5	5.1 Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Кв.д.)	
	Для расчетно-кассовых центров банков, АО "Казпочта", банкоматов, терминалов для обслуживания населения и операторов сотовых связей (антенны)	3,5
	5.2 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
	5.3 для организации гостиничных услуг 2,5	
	для организации общественного питания 1,2	
	для организации питания сотрудников в зданиях государственных учреждений с ограниченным доступом 1,1	
6	5.4 для организации услуг в области: науки и высшего образования 1,0	
	среднего образования 0,5	
	5.5 для организации услуг в области здравоохранения, культуры, спорта, швейных изделий и СМ И 0,5	
	и более 1,0	
	5.6 для организации видов деятельности не указанных в п.п. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5	2,0
	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф)	
6	6.1 для благотворительных и общественных организаций, некоммерческих организаций	0,5
	6.2 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-закупочной (посреднической деятельности)	0,9
	6.3 для акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью пятьдесят и более процентов акций (долей участия) или контрольный пакет акций которых	1,0

принадлежит государству и получающих не менее 90 процентов дохода от выполнения бюджетных программ	
6.4 для нанимателей с организационно-правовой формой не указанных в п.п. 6.1, 6.2, 6.3	1,0

4. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других не потребляемых вещей осуществляется по формуле:

$$A_p = C \times N_{am} / 100 \times K_p$$

где:

A_p - ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые вещи в год;

C - остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета.

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных средств и других не потребляемых вещей с начисленным износом 100 процентов остаточная стоимость принимается в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости;

N_{am} - предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 120 Кодекса Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

K_p - понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других не потребляемых вещей более шестидесяти процентов - в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, - в размере 0,5).

5. Расчет арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) по часам объектов государственного нежилого фонда, а также оборудования, автотранспортных средств и других не потребляемых вещей, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц, осуществляется по следующей формуле:

$$A_{ч} = A_p / 12 / Д / 24,$$

где:

$A_{ч}$ – ставка арендной платы за объекты государственного нежилого фонда, оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые вещи, находящиеся на балансе коммунальных юридических лиц, в час;

A_p – ставка арендной платы за объекты государственного нежилого фонда, оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые вещи, находящиеся на балансе коммунальных юридических лиц, в год;

$Д$ – количество дней в месяце, в котором осуществляется передача объектов в

имущественный наем. Ставка оплаты по имущественному найму за 1 квадратный метр в час применяется в случаях, когда имущество сдается на неполный день (спортивные, актовые и выставочные залы, учебные аудитории), согласно предоставленному заявителями графика работы и согласованного с балансодержателем имущества.

Расчет арендной платы предоставленных в имущественный найм (аренду) помещений, находящихся в учреждениях образования, производится за учебный год (с 1 сентября по 31 мая соответствующего года).

При проведении разовых мероприятий расчет арендной платы производить путем умножения 100,0 тенге на занимаемую площадь квадратный метр.

Индивидуальным предпринимателям имеющим степень инвалидности, а также организациям, в которых 50 % и более сотрудников имеющих степень инвалидности установить коэффициент снижения исчисленной арендной платы в размере 50 %.