

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

*Утративший силу*

Постановление акимата Тюлькубасского района Южно-Казахстанской области от 27 октября 2014 года № 630. Зарегистрировано Департаментом юстиции Южно-Казахстанской области 5 ноября 2014 года № 2862. Утратило силу постановлением акимата Тюлькубасского района Южно-Казахстанской области от 4 мая 2015 года № 231

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Тюлькубасского района Южно-Казахстанской области от 04.05.2015 № 231.

**Примечание РЦПИ.**

**В тексте документа сохранена пунктуация и орфография оригинала.**

В соответствии с Законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» и пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88, акимат Тюлькубасского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить порядок расчета ставки арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) Тюлькубасского районного коммунального имущества согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Коммунальному государственному учреждению «Отдел экономики и финансов акимата Тюлькубасского района» в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан, обеспечить:

1) направление настоящего постановления на официальное опубликование в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории Тюлькубасского района и информационно-правовой системе «Әділет»;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата Тюлькубасского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима Тюлькубасского района Изтилеуова Н.

4. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Аким района*

*К. Абдуалиев*

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

1. Настоящий Порядок расчета ставки арендной платы при передаче Тюлькубасского 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 и определяют порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем ( а р е н д у ) .

2. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц района 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 и осуществляется по формуле:

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

г д е :

$A_{п}$  – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц в год;

$R_{бс}$  – базовая ставка арендной платы за 1 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 н а н и м а т е л я .

Базовая ставка арендной платы ( $R_{бс}$ ) устанавливается в размере, составляющем 1,5 (полтора) месячных расчетных показателя, утвержденного Законом Республики Казахстан «О республиканском бюджете» на с о о т в е т с т в у ю щ и й г о д .

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

$$A_{п} = C \times N_{ам} / 100 \times K_{п},$$

г д е :

$A_{п}$  - 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 непотребляемых вещей с начисленным износом 100 процентов, остаточная стоимость принимается в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости;

$N_{ам}$  - 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);

$K_{п}$  - понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других непотребляемых 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).

4. При предоставлении объектов государственного нежилого фонда, оборудования и транспортных средств государственным юридическим лицам сумма арендной платы составляет в размере 0 (ноль) тенге.

5. При предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц по дням, расчет арендной платы производится исходя из стоимости годовой арендной платы и осуществляется путем математического деления ежемесячной ставки оплаты по имущественному найму на количество

$$A_{п.плд.} = K / R_{д} / 2,$$

г д е :

$A_{п.плд.}$  - ставка арендной платы за пол дня;

$K$  - ежемесячная ставка арендной платы ( $K=A_{п}/12$ );

$R_{д}$  - количество рабочих дней в месяце;

$$A_{п.д.} = K / R_{д},$$

г д е :

$A_{п.д.}$  - ставка арендной платы за день;

$K$  - ежемесячная ставка арендной платы ( $K=A_{п}/12$ );

Рд - количество рабочих дней в месяце;

При предоставлении в имущественный найм до 4 (четырёх) часов включительно применяется Ап.плд, а в случае предоставления свыше 4 (четырёх) часов в день применяется Ап.д., но не более 8 (восемью) часов в день.

Ставка оплаты имущественного найма государственного нежилого фонда за день применяется в случаях, когда имущество сдается на неполный день (спортивные, актовые и выставочные залы, учебные аудитории) согласно предоставленному заявителями графику работы, согласованному с балансодержателем имущества. Данный расчет не распространяется на проведение культурно-развлекательных мероприятий.

6. Коэффициенты, применяемые при расчете ставок арендной платы для объектов Тюлькубасского районного коммунального имущества:

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	1.1 офисное	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 (Кк):	
	2.1 отдельно стоящее строение	1
	2.2 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.3 цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.4 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 вид	1,0
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
	4.1 для районного центра	2
	4.2 для других населенных пунктов района	1,0
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	5.1 для расчетно-кассовых центров банков, АО «Казпочта», АО «Казтелеком», банкоматов, терминалов для обслуживания населения (в зданиях коммунальных юридических лиц района с ограниченным доступом применяется понижающий коэффициент - 0,5): для районного центра остальные населенные пункты	2,5
	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 торговли, гостиничных услуг в общежитиях учебных заведений	1,9
	5.4 для организации общественного питания	1,5
	5.5 для организации услуг в области: науки и высшего образования среднего образования дошкольного образования	1 , 1 0 , 9 0,8
	5.6 для организации услуг в области здравоохранения, культуры и спорта	1,0
	5.7 для организации питания сотрудников, оказания бытовых услуг в зданиях коммунальных юридических лиц района с пропускной системой (ограниченным доступом), а также для столовых и буфетов в учебных заведениях	0,5
	5.8 для видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-5.7.	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 акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью) пятьдесят и более процентов акций (долей участия) и получающих не менее 90 процентов дохода от выполнения бюджетных программ, в случае предоставления письменного подтверждения государственного органа, осуществляющего права владения и пользования государственным пакетом акций	0,8
	6.3 для благотворительных и общественных объединений, некоммерческих организаций	0,5
	6.4 для остальных	1,0