

"Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызмет комитетінің Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтары" Республикалық мемлекеттік кәсіпорындардың салық салу мақсаттары үшін жеке тұлғалардың жылжымайтын мүліктерінің (пәтерлердің, жеке үйлердің, саяжайлардың және көлік жайлардың) құндарын белгілеу жөніндегі Қағидаға" мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі тіркеу қызметі комитеті төрағасының 2000 жылғы 19 мамырдағы N 99 бұйрығы Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2000 жылғы 15 маусымда N 1158 тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитеті төрағасының 2009 жылғы 15 маусымдағы N 105 бұйрығымен.

Күші жойылды - ҚР Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитеті төрағасының 2009.06.15 N 105 бұйрығымен.

Одан әрі салық есептеу үшін кәсіпкерлік қызметке пайдаланылмайтын жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлігінің нарықтық құн есептерін жетілдіру мақсатында

Б Ұ Й Ы Р А М Ы Н :

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызмет комитеті Төрағасының 1999 жылғы 15 қыркүйектегі N 198-1 V990927_ бұйрығымен бекітілген "Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызмет комитетінің Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталықтары" Республикалық мемлекеттік кәсіпорындардың салық салу мақсаттары үшін жеке тұлғалардың жылжымайтын мүліктерінің (пәтерлердің, жеке үйлердің, саяжайлардың және көлік жайлардың) құндарын белгілеу жөніндегі Қағидаға" мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) 10-тармақтағы "осы" деген сөз "ұқсас" деген сөзге ауыстырылсын.

2) 32 - тармақта :

"пайдалы" деген сөзден кейін "(жалпы)" деген сөзбен толықтырылсын; жолдағы "S - тұрғын үйдің пайдалы алаңы ш.м. шаққанда;" "пайдалы" деген сөзден кейін "(жалпы)" деген сөзбен толықтырылсын;

3) 34 тармақта "тұрғын үйдің" деген сөзден кейін "жалпы алаңы" деген сөзбен толықтырылсын ;

4) 35 - тармақ :

1-кестеден кейін мынадай редакциядағы ескертумен толықтырылсын: "

Ескерту: Амортизациялар нормалары Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1992 жылғы 31 наурыздағы N 306 бекітілген "Негізгі қорды толық қалпына келтіруге аударылған амортизациялық бірыңғай нормалары" негізінде белгіленеді ;

2-кесте алынып тасталсын және тармақ мынадай мазмұндағы тараумен толықтырылсын: Табиғи тозудың коэффициенті (тұрғын үйлердің К таб.) мына формуламен белгіленеді: $K_{таб.} = 1 - \frac{тозу}{100\%}$ %-ке шаққанда табиғи тозу "Жылжымайтын мүліктің (тұрғын үй ғимаратының) табиғи тозу жөніндегі Қағидаларға" сәйкес конструктивтік элементтер бойынша анықталады. Мысал: Тұрғын үйдің табиғи тозуы 40% құрайды. Кейін табиғи тозу коэффициенті $K_{таб.} = 1 - 40/100 = 1 - 0,4 = 0,6$ Ескерту: тас немесе тасымалы панелді үйлердің табиғи тозуы 70% жоғары болса, ал ағаш үйлерде немесе жергілікті материалдардан жасалған үйлер 65% жоғары болса онда табиғи тозу коэффициентін 0,2 тең қабылдансын. 5) 36 тармақ: [4] формулада К функ.- Кбик.х Кжайлы.х Кжос. х Кқабат.х Кбөлме. Кбөл. алынып тасталсын және Кқаб. Жаб. толықтырылсын; К бөл. анықтама алынып тасталсын; 3 және 4 кестелер 2 және 3 кестелер болып саналсын; 2 кестедегі "2,0 дейін" деген сөз "2,0 ден 2,4 дейін" деген сөзге ауыстырылсын; тармақ анықтамамен толықтырылсын: "К қаб. Жаб. - қабырға жабдығын есепке алатын коэффициент (түзету коэффициентін 5-кестеден қар.); 3 кесте мынадай редакцияда жазылсын: 3-Кесте -----

--- Инженерлік техникалық құрылыс К жайлылыққа түзету -----
----- 1 2 -----
----- -су құбыры 4,8 - ыстық су мен жабдықтау 2 - канализация 2,6 - газ немесе электрлік плита 1,2 - электроэнергиямен қамтамасыз ету 5 -----
----- "үш балкон", "үш лоджия" деген сөздер "және одан көп" деген сөздермен толықтырылсын; Кс.ж. мынадай сөздермен толықтырылсын: "бір с.ж бірнеше пәтерге 0,85 тең;"; Кас. мынадай сөздермен толықтырылсын: "бір ас үй бірнеше пәтерге 0,85 тең;";

"Бөлмелердің санын есепке алатын түзету коэффициенті ұғымы 5-кестедегі мәліметтермен қабылданады және 5-кесте алып тасталсын; 6-кесте болып 4-кесте есептелсін, кестенің екінші бағанасындағы "0,85" саны "0,95" санына ауыстырылсын; ескерту мынадай сөздермен толықтырылсын 3 қабаттан көп емес көп қабатты үйлер үшін кез келген қабат үшін қабаттық коэффициенті 1 тең қабылдансын."; [7] формула мынадай редакцияда жазылсын: $K_{функ.} = K_{қаш.} \times K_{жылт.} \times K_{жайлы.} \times K_{ст.жаб.} \times K_{уч.ауд.} \times K_{сәу.көр.} \times K_{қаб.жаб.}$ [7] ; К инж.жаб., Кесік., К үй жоспары анықтамасы және түзету коэффициенті алып тасталсын; Одан әрі 36-тармақ мынадай редакцияда жазылсын: "Кжылыт. - жылыту түрін ескеретін коэффициент. Түзету коэффициенті: Орталық жылыту жүйесінің болуы 1.0 Газ және мазутпен жергілікті су арқылы жылыту 0.98 Қатты

сүйек отынмен жергілікті су арқылы жылыту 0.95 Пешпен жылытуы болуы 0.9 Тұрғын үйдің жайлылық деңгейін ескеретін түзету коэффициенті (К жайлы.) 3-кесте мәліметтеріне сәйкес қабылданады. К ст.жаб. - санитарлы-техникалық жабдықтардың жағдайы және санитарлық жүйенің барлығы ескерілген коэффициент. Түзету коэффициенті: Импорттық сантехникалық жабдықтар - 1,02 Отандық сантехникалық жабдықтар - 1,01 Септик - 0,98 К уч.ауд. - пайдаланатын жер учаскесінің ауданы ескерілген коэффициенті. Түзету коэффициенті: 400 ш.м. кем - 0,9 400 ден 800 ш.м. - 0,95 800 ден 1000 ш.м. - 0,98 1000 ш.м. - 1,0 1000 нан 1500 ш.м. - 1,05 1500 нан 2000 ш.м. - 1,1 2000 ш.м. артық - 1,15"; Қабырға жабдығын ескеретін түзету коэффициенттері кесте түрінде жазылсын. Кестеге 5 деген нөмір берілсін: Түзету коэффициенті: 5-кесте -----
----- Қабырға жабдықтары Коэффициент -----
----- 1 2 -----

----- Кірпіштен 1.1 Керамзит блоктан жасалған 1.0 К-Б кірпішпен қапталған 1.05 Темір бетонды панел 1.0 Саман-лайдан 0.5 Саман, сыртынан 0,5 кірпішпен қапталған 0.6 Тұтас күлдібетонды 0.7 Темір-бетонды блокты 1.0 Жиналмалы-щитті 0.6 Жиналмалы-щитті, 1-2 кірпіштен қапталған 0.75 Ағаштан жасалған 0.85 Шпалды 0.75 Шпалды,кірпіштен қапталған 0.95 -----

----- б) 37- тармақта "Аталған коэффициенттің мәні тұрғын үй үшін 0,5 тен 2 дейін ауытқиды; 7) пәтерлер құны есебінің мысалы жаңа редакцияда жазылсын: Пәтер құнының мысал есебі мекен-жайы; Астана қаласы, Пушкин көшесі; Капиталдық тобы-2; қызмет ету мерзімі - 125 жыл; Тұрғын жайдың биіктігі - 2,6 метр; Санитарлық жүйелері бөлек; Бөлмелері бөлек ; Үшінші қабат; аумақтық коэффициенті - 1,3; пайдалануға енгізілген жылы - 1988 ж.; жалпы алаңы - 62,4 кв.м.; толық жайлылығы; лоджиясы; ас бөлмесі - 8 метрден артық; Жиын.- 14 000; $C = C_{қ.} \times S \times K_{таб.} \times K_{функ.} \times K_{аум.}$ $C_{қ.}$ - 1 шаршы метрдің базалық құны = 14 000 т.; S - пәтердің пайдалы алаңы = 62,4 м²; K таб. - табиғи тозудың коэффициенті мынандай формулада анықталады: $K_{таб.} = 1 - Табиғи\ тозу$ $Табиғи\ тозуы = (Т\ баз. - Т\ п.б.) \times N / 100$ Т баз. - салық салынған жылы - 1999 ж.; Т п.б. - объектінің пайдалануға берілген жылы - 1998 ж.; N ам - амортизация нормасы (1 кесте). $Табиғи\ тозуы = (1999 - 1988) \times 0,8 / 100 = 0,088$ $K_{таб.} = 1 - 0,088 = 0,932$ $K_{функц.} = K_{биік} \times K_{жайлыл} \times K_{жосп.} \times K_{қабыр. жаб.} \times X$ $K_{қабат} = 1,01 \times 1 \times 1,133 \times 1,1 \times 1 = 1,26$ $K_{биік.}$ - ғимараттың биіктігіне қарай нарықтық құнының өзгеруін ескеретін коэффициент, (2-таблица) = 1,01; $K_{жайлыл.}$ - ғимараттың жайлылығы және оның инженерлік - жайыл техникалық жабдықталуына қарай нарықтық құнының өзгеруін ескерілетін коэффициент = 1; $K_{жоб.}$ - ғимараттың жобалау шешіміне қарай нарықтық құнының өзгеруін есептейтін коэффициент; $K_{жоб.} = K_{өтп.} \times K_{балк.} \times K_{лод.} \times K_{ст.жаб.} \times K_{ас.} = 1,1 \times 1 \times 1,03 \times 1 \times 1 = 1,133$ $K_{өтп.}$ - бөлмелері жеке = 1,1: K

балк. - балконы жоқ = 1; К лод. - лоджии бар К лод. = 1,03; К ст.жаб. - сан. жүйесі бөлек = 1; К ас. - ас бөлмесі 8 м артық = 1; К қабат. - пәтердің орналасу қабатына байланысты нарықтық қатынасты ескеретін коэффициент (4-кесте) = 1; К қабр. жаб. - қабырға жабдығын ескеретін коэффициент (түзету коэффициентін 5-кестеде қар.). Кірпіш қабырға үшін - 1,1; К функ. = 1,01 x 1 x 1,133 x 1,1 x 1 = 1,26 К аум. - аумақтық коэффициент жылжымайтын мүлік Орталықтарымен тұрғын үйлердің ауданына мәртебесіне байланысты жасалған келісімінің талдауына қарай өз бетімен есептеледі. Үйдің бұл мысалдағы коэффициенті 1,3 тең; $C = B \text{ қ.} \times S \times K \text{ таб.} \times K \text{ функ.} \times K \text{ аум.} = 14\,000 \times 62,4 \times 0,912 \times 1,26 \times 1,3 = 1\,305\,033$ теңге (9 300 \$) 8) жеке коттедж құны есебінің мысалы және жеке тұрғын үйдің құны есебінің мысалы қосылсын; 9) 38-тармақ: [8] формуласына К таб. Коэффициенті және оның анықтамасы толықтырылсын: $C = B \text{ қ.} \times S \times K \text{ таб. тоз.} \times K \text{ функ.} \times K \text{ аум.}$ [8] К таб.тоз. - табиғи тозудың коэффициенті; 10) 40-тармақ мынадай мазмұндағы 1)-тармақшамен толықтырылсын: "1) Табиғи тозудың коэффициенті - тұрғын үйлерге арналған ерекшеліктермен анықталады";

1 1) 4 1 - т а р м а қ :

"шұңқыр барлығы" сөздерінен кейін "немесе қарау шұңқыры";

К қаб. жаб. анықтамасында "қабырға жабдығын ескеретін шұңқыр" деген сөздерден кейін "5-кестені қар." деген сөздермен толықтырылсын; К шұң. Анықтамасында "шұңқырдың барлығын ескеретін" деген сөздерден кейін "немесе қарау шұңқыры" деген сөздермен толықтырылсын; түзету коэффициенті: "Шұңқырымен" деген сөзден кейін "қарау шұңқырынсыз" деген сөзбен толықтырылсын; 12) 42-тармақ: "Көлікжайлар мен саяжайларға арналған осы коэффициенттің мағнасы 0,3 бастап 0,9 дейін" деген сөз алып тасталсын. Оқығандар: Омарбекова А.Т. Икебаева Ә.Ж.