

**"Қазақстан Респуликасы Әдiлет министрлiгi Тiркеу қызмет комитетiнiң Жылжымайтын мүлiк жөнiндегi орталықтары" Республикалық мемлекеттiк кәсiпорындардың салық салу мақсаттары үшiн жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлiктерiнiң (пәтерлердiң, жеке үйлердiң, саяжайлардың және көлiк жайлардың) құндарын белгiлеу жөнiндегi Қағидаға" мынадай өзгерiстер 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 әрi салық есептеу үшiн кәсiпкерлiк қызметке пайдаланылмайтын жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлiгiнiң нарықтық құн есептерiн жетiлдiру мақсатында БҰЙЫРАМЫН:

      Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгi Тiркеу қызмет комитетi Төрағасының 1999 жылғы 15 қыркүйектегi N 198-1 V990927\_ бұйрығымен бекiтiлген "Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгi Тiркеу қызмет комитетiнiң Жылжымайтын мүлiк жөнiндегi орталықтары" Республикалық мемлекеттiк кәсiпорындардың салық салу мақсаттары үшiн жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлiктерiнiң (пәтерлердiң, жеке үйлердiң, саяжайлардың және көлiк жайлардың) құндарын белгiлеу жөнiндегi Қағидаға" мынадай өзгерiстер мен толықтырулар енгiзiлсiн:

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

      2) 32-тармақта:

      "пайдалы" деген сөзден кейiн "(жалпы)" деген сөзбен толықтырылсын;

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

      3) 34 тармақта "тұрғын үйдiң" деген сөзден кейiн "жалпы алаңы" деген сөзбен толықтырылсын;

      4) 35-тармақ:

      1-кестеден кейiн мынадай редакциядағы ескертумен толықтырылсын: "Ескерту: Амортизациялар нормалары Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетiнiң 1992 жылғы 31 наурыздағы N 306 бекiтiлген "Негiзгi қорды толық қалпына келтiруге аударылған амортизациялық бiрыңғай нормалары" негiзiнде белгiленедi";

      2-кесте алынып тасталсын және тармақ мынадай мазмұндағы тараумен

толықтырылсын: Табиғи тозудың коэффицентi (тұрғын үйлердiң К таб.) мына формуламен белгiленедi: Ктаб.= 1- табиғи тозу (%) 100% %-ке шаққанда табиғи тозу "Жылжымайтын мүлiктiң (тұрғын үй ғимаратының) табиғи тозу жөнiндегi Қағидаларға" сәйкес конструктивтiк элементтер бойынша анықталады. Мысал: Тұрғын үйдiң табиғи тозуы 40% құрайды. Кейiн табиғи тозу коэффицентi Ктаб.= 1-40/100=1-0,4=0,6 Ескерту: тас немесе тасымалы панелдi үйлердiң табиғи тозуы 70% жоғары болса, ал ағаш үйлерде немесе жергiлiктi материалдардан жасалған үйлер 65% жоғары болса онда табиғи тозу коэффицентiн 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 кестедегi "2,0 дейiн" деген сөз "2,0 ден 2,4 дейiн" деген сөзге ауыстырылсын; тармақ анықтамамен толықтырылсын: "К қаб. Жаб. - қабырға жабдығын есепке алатын коэффицент (түзету коэффицентiн 5-кестеден қар.); 3 кесте мынадай редакцияда жазылсын: 3-Кесте ------------------------------------------------------------------- Инженерлiк техникалық құрылыс К жайлылыққа түзету ------------------------------------------------------------------- 1 2 ------------------------------------------------------------------- -су құбыры 4,8 - ыстық су мен жабдықтау 2 - канализация 2,6 - газ немесе электрлiк плита 1,2 - электроэнергиямен қамтамасыз ету 5 ------------------------------------------------------------------- "үш балкон", "үш лоджия" деген сөздер "және одан көп" деген сөздермен толықтырылсын; Кс.ж. мынадай сөздермен толықтырылсын: "бiр с.ж бiрнеше пәтерге 0,85 тең;"; Кас. мынадай сөздермен толықтырылсын: "бiр ас үй бiрнеше пәтерге 0,85 тең;";

      "Бөлмелердiң санын есепке алатын түзету коэффицентi ұғымы 5-кестедегi

мәлiметтермен қабылданады және 5-кесте алып тасталсын; 6-кесте болып 4-кесте есептелсiн, кестенiң екiншi бағанасындағы "0,85" саны "0,95" санына ауыстырылсын; ескерту мынадай сөздермен толықтырылсын 3 қабаттан көп емес көп қабатты үйлер үшiн кез келген қабат үшiн қабаттық коэффицентi 1 тең қабылдансын."; [7] формула мынадай редакцияда жазылсын: К функ. = К қаш. ХК жылт. х К жайлы. х Кст.жаб х К уч.ауд. х Ксәу.көр. х К қаб.жаб. [7] ; К инж.жаб., Кесiк., К үй жоспары анықтамасы және түзету коэффицентi алып тасталсын; Одан әрi 36-тармақ мынадай редакцияда жазылсын: "Кжылыт. - жылыту түрiн ескеретiн коэффицент. Түзету коэффицентi: Орталық жылыту жүйесiнiң болуы 1.0 Газ және мазутпен жергiлiктi су арқылы жылыту 0.98 Қатты сүйек отынмен жергiлiктi су арқылы жылыту 0.95 Пешпен жылытуы болуы 0.9 Тұрғын үйдiң жайлылық деңгейiн ескеретiн түзету коэфицентi (К жайлы.) 3-кесте мәлiметтерiне сәйкес қабылданады. К ст.жаб. - санитарлы-техникалық жабдықтардың жағдайы және санитарлық жүйенiң барлығы ескерiлген коэффицент. Түзету коэффицентi: Импорттық сантехникалық жабдықтар - 1,02 Отандық сантехникалық жабдықтар - 1,01 Септик - 0,98 К уч.ауд. - пайдаланатын жер учаскесiнiң ауданы ескерiлген коэффицентi. Түзету коэффицентi: 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 ескеретiн түзету коэффиценттерi кесте түрiнде жазылсын. Кестеге 5 деген нөмiр берiлсiн: Түзету коэффицентi: 5-кесте ------------------------------------------------------------------- Қабырға жабдықтары Коэффицент ------------------------------------------------------------------- 1 2 ------------------------------------------------------------------- Кiрпiштен 1.1 Керамзит блоктан жасалған 1.0 К-Б кiрпiшпен қапталған 1.05 Темiр бетонды панел 1.0 Саман-лайдан 0.5 Саман, сыртынан 0,5 кiрпiшпен қапталған 0.6 Тұтас күлдiбетонды 0.7 Темiр-бетонды блокты 1.0 Жиналмалы-щиттi 0.6 Жиналмалы-щиттi, 1-2 кiрпiштен қапталған 0.75 Ағаштан жасалған 0.85 Шпалды 0.75 Шпалды,кiрпiштен қапталған 0.95 ------------------------------------------------------------------- 6) 37- тармақта "Аталған коэффиценттiң мәнi тұрғын үй үшiн 0,5 тен 2 дейiн ауытқиды; 7) пәтерлер құны есебiнiң мысалы жаңа редакцияда жазылсын: Пәтер құнының мысал есебi мекен-жайы; Астана қаласы, Пушкин көшесi; Капиталдық тобы-2; қызмет ету мерзiмi - 125 жыл; Тұрғын жайдың биiктiгi - 2,6 метр; Санитарлық жүйелерi бөлек; Бөлмелерi бөлек; Үшiншi қабат; аумақтық коэффициентi - 1,3; пайдалануға енгiзiлген жылы - 1988 ж.; жалпы алаңы - 62,4 кв.м.; толық жайлылығы; лоджиясы; ас бөлмесi - 8 метрден артық; Жиын.- 14 000; С = Сқ. х S х К таб. х К функ. х К аум. С қ. - 1 шаршы метрдiң базалық құны = 14 000 т.; S - пәтердiң пайдалы алаңы = 62,4 м2; К таб. - табиғи тозудың коэффициентi мынандай формулада анықталады: К таб. = 1 - Табиғи тозу Табиғи тозуы = (Т баз. - Т п.б.) x N ам/100 Т баз. - салық салынған жылы - 1999 ж.; Т п.б. - объектiнiң пайдалануға берiлген жылы - 1998 ж.; N ам - амортизация нормасы (1 кесте). Табиғи тозуы = (1999 - 1988) x 0,8/100 = 0,088 К таб. = 1 - 0,088 = 0,932 К функц. = К биiк x К жайлыл x К жосп. x К қабыр. жаб. x Х К қабат = 1,01 Х 1 Х 1,133 Х 1,1 Х 1 = 1.26 К биiк. - ғимараттың биiктiгiне қарай нарықтық құнының өзгеруiн ескеретiн коэффицент, (2-таблица) = 1,01; К жайлыл. - ғимараттың жайлылығы және оның инженерлiк - жайыл техникалық жабдықталуына қарай нарықтық құнының өзгеруiн ескерiлетiн коэффицент = 1; К жоб. - ғимараттың жобалау шешiмiне қарай нарықтық құнының өзгеруiн есептейтiн коэффицент; К жоб. = К өтп. x К балк. x Клод. x К ст.жаб. x К ас. = = 1,1 x 1 x 1,03 x 1 x 1 = 1,133 К өтп. - бөлмелерi жеке = 1,1: К балк. - балконы жоқ = 1; К лод. - лоджиi бар К лод. = 1,03; К ст.жаб. - сан. жүйесi бөлек = 1; К ас. - ас бөлмесi 8 м артық = 1; К қабат. - пәтердiң орналасу қабатына байланысты нарықтық қатынасты ескеретiн коэффицент (4-кесте) = 1; К қабр. жаб. - қабырға жабдығын ескеретiн коэффицент (түзету коэффицентiн 5-кестеде қар.). Кірпiш қабырға үшiн - 1,1; К функ. = 1,01 x 1 x 1,133 x 1,1 x 1 = 1,26 К аум. - аумақтық коэффицент жылжымайтын мүлiк Орталықтарымен тұрғын үйлердiң ауданына мәртебесiне байланысты жасалған келісiмiнiң талдауына қарай өз бетiмен есептеледi. Үйдiң бұл мысалдағы коэффицентi 1,3 тең; С = Б қ. х S х К таб. х К функ. х К аум. = 14 000 х 62,4 х 0,912 х х 1,26 х 1,3 = 1 305 033 теңге (9 300 $) 8) жеке коттедж құны есебiнiң мысалы және жеке тұрғын үйдiң құны есебiнiң мысалы қосылсын; 9) 38-тармақ: [8] формуласына К таб. Коэффицентi және оның анықтамасы толықтырылсын: С = Бқ. х S х К таб. тоз. х К функ. х К аум. [8] К таб.тоз. - табиғи тозудың коэффицентi;

      10) 40-тармақ мынадай мазмұндағы 1)-тармақшамен толықтырылсын: "1) Табиғи тозудың коэффицентi - тұрғын үйлерге арналған ерекшелiктермен анықталады;";

      11) 41-тармақ:

      "шұңқыр барлығы" сөздерiнен кейiн "немесе қарау шұңқыры";

      К қаб. жаб. анықтамасында "қабырға жабдығын ескеретiн шұңқыр" деген

сөздерден кейiн "5-кестенi қар." деген сөздермен толықтырылсын; К шұң. Анықтамасында "шұңқырдың барлығын ескеретiн" деген сөздерден кейiн "немесе қарау шұңқыры" деген сөздермен толықтырылсын; түзету коэффицентi: "Шұңқырымен" деген сөзден кейiн "қарау шұңқырынсыз" деген сөзбен толықтырылсын; 12) 42-тармақ: "Көлiкжайлар мен саяжайларға арналған осы коэффиценттiң мағнасы 0,3 бастап 0,9 дейiн" деген сөз алып тасталсын. Оқығандар: Омарбекова А.Т. Икебаева Ә.Ж.

 © 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК