

Тұрғын үй емес мемлекеттік қорлардың жалдау төлем ақысының ставкасын есептейтін және қолданылатын коэффициенттерді анықтайтын Нұсқаулық

1. Осы нұсқаулық 2001 жылы 25 желтоқсанда Ақмола облысы әкімдігінің N№ 8/49 қаулысымен бекітілген, 2002 жылы 4 ақпанда заң органында N№957-мен тіркелінген мемлекеттік мекемелердің балансындағы, жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, шаруашылық жүргізу немесе жедел басқаруындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың мүліктерін, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік нысандарын сатып алу құқығын бермей мүліктік жалға беру (жалдау) Ережелерінің 3-тармағына сәйкес, өкілетті мемлекеттік орган әзірлеген және тұрғын үй емес мемлекеттік қорлардың жалдау төлем ақысының ставкасын анықтайды.

2. Тұрғын үй емес мемлекеттік қор ғимаратының толық жалдау төлем ақысы, осы ғимараттың өткен жылғы жалға беру төлем ақысының деңгейінен төмен болмауы керек және $A_{п} = A_{ед} \times П$ формуласы бойынша есептеледі.

М ұ н д а ғ ы :

$A_{п}$ - жалдау ақысының бір айдағы толық сомасы (теңге).

$A_{ед}$ - нысанның 1 шаршы метр ауданының жалдау ақысы (теңге).

$П$ - жалдайтын жайдың толық (жалпы) ауданы, (ш.м.).

1 шаршы метр ауданның жалдау ақысы мына формуламен есептеледі:

$$A_{ед} = C \times K_{и} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6$$

М ұ н д а ғ ы :

C - мүліктік жалға беру үшін бір айдағы жалдау ақысының базалық ставкасы (т е ң г е) ;

$K_{и}$ - инфляция коэффициенті (Қазақстан Республикасы Агенттігінің көрсеткіштеріне сәйкес статистика бойынша және оның аумақтық органдарымен а н ы қ т а л а д ы) ;

$K1$ - Мүліктік жалға беру (жалдау) ғимаратының жайлылығын, техникалық жағдайын және инженерлік коммуникацияның дәрежесін есепке алатын к о э ф ф и ц и е н т і ;

$K2$ - жалға алушының қызмет түрін есепке алатын коэффициенті;

$K3$ - аумақтық орналасқан орнын есепке алатын коэффициенті (Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитет көрсеткіштері);

$K4$ - жайдың түрін есепке алатын коэффициенті;

$K5$ - мүлікті және негізгі қаражаттарды есепке алатын коэффициенті;

$K6$ - жалға алушының коммуналдық қызметін (жылумен, электрқуатымен, сумен жабдықтау) және басқа әлеуметтік - қажетті салаларын (мектепке дейінгі

және жалпы білім беретін мектеп мекемелері) есепке алатын коэффициенті;

3. С - жалдау ақысының базалық ставкасы былай анықталады:

п/п	С - ның көрсеткішін анықтау	Өлшем бірлігі	
1	2003 жылдағы 1 ш.м. ауданның түгендеу бағасының орташа көрсеткіші (мүлікке салықты есептеу үшін пайдаланылатын) (жылжымайтын мүлік бойынша Орталықтың көрсеткіштері бойынша)	Теңге	7725
2	Тұрғын үй емес жайдың амортизациясының орташа нормасы. Коэффициент	%	7,0 0,07
3	Бір жылдағы 1 ш.м. ауданның орташа амортизациялық есептеу ($p1 \times p2 = 7725 \times 0,07$)	теңге	541
4	Өткен жылғы нәтижелер бойынша жайды жалға берудің орташа ұз а қ т ы ғ ы . (2003 ж 01.01. репортажы бойынша)	% Коэффициент	60 0,60
5	1 ш.м. жайдың түгендеу бағасының қалдығы $p1 \times (1 - p4) = 7725 \times (1 - 0,6)$	теңге	3090
6	2003 жылға арналған қайта қаржыландырудың ставкасы.	% Коэффициент	7 0,07
7	Қайта қаржыландырылған ставкаға сәйкес жалдау ақысының с о м а с ы . ($p5 \times p6 = 3090 \times 0,07$)	теңге	216
8	1 ш.м. жалдау ақысының базалық ставкасы ($C = p3 + p7 = 541 + 216$)	теңге	757
9	Бір айдағы жалдау ақысының базалық ставкасы ($p8/12$)	теңге	63

Бір айдағы 1 ш.м. жалдау ақысының базалық ставкасы 63 теңге.

4. Мүліктік жалға беру (жалдау) ғимараттың жайлылығын, техникалық жағдайын және инженерлік коммуникацияның дәрежесін есепке алатын (К1) коэффициентті анықтау.

-
- | | | |
|---|---|-----|
| 1 | Қолайлы (коммуналдық шаруашылықтық барлық жайлылығының болуы) | 1,6 |
| 2 | Инженерлік коммуникациясыз (суық, ыстық сумен қамтамасыз етілмеген, бірақ электр қуатпен және жылумен қамтамасыз етілген кезде) | 1,3 |
| 3 | Инженерлік коммуникациясыз (суық, ыстық сумен, канализациямен, электр қуатпен, жылумен қамтамасыз етілмеген) | 1,0 |
-

5. Жалға алушының қызмет түрін есепке алатын (К2) коэффициентті анықтау.

-
- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | Сауда бойынша коммерциялық сауда, жабдықтау сату қызметі: | 1,5 |
| | - азық-түлік және өндірістік тауарлары. | 1,5 |

2. Банктік, басқа ақша-қаражат операциясын, туризмді ұйымдастыру.	1,4
3. Халыққа қызмет көрсету:	
- радио-телеаппаратураларды, тұрмыстық техниканы жөндеу шеберханасы.	1,0
- шаштараз, фотосурет, киім, аяқ киім тігу, жөндеу, тағы басқалары;	0,8
4. Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорны:	
1,2 - категориялы (ресторан, кафе)	1,1
3 - категориялы (асхана, буфет)	0,5
тамақ ішетін залдар.	0,3
5. Кондитерлік, кулинарлық жартылай өңделген өнімдерді, тағам өнімдерін дайындау.	1,0
6. Тауарлар өнеркәсібі, халық қолданатын тауарлар, өндірістік-техникалық тауарлар өндірісі.	0,8
7. Медициналық қызмет көрсету, емдеу-профилактикалық қызметі (тіс емдеу қызметінен басқа)	0,6
8. Тіс емдеу қызметі.	1,0
9. Қоғамдық, оқу қызметі.	0,7
10. Басқа түрлері (офистер, қызмет жайлары)	1,0
11. Қойма, гараж жайлары.	0,7
12. Мемлекеттік кәсіпорындар үшін.	0,2

6. Орналасқан орнын есепке алатын коэффициентті (К3) анықтау. (Облыс аймағы бойынша).

К ө к ш е т а у		қ а л а с ы :
I . I а й м а қ		1 , 3 5
I . II а й м а қ		1 , 3 0
II а й м а қ		1 , 2 5
III а й м а қ		1 , 2 0
IV , V а й м а қ		1 , 1 5
VI а й м а қ		1 , 1 0
VII , VIII а й м а қ		1 , 0 0
Степногорск, Щучье қалалары;		1,0
Аудандар.	0,8	

7. Жайдың түрін есепке алатын коэффициентті (К4) анықтау.

1. ! Бөлек тұрғын үй	!	1,1
----------------------	---	-----

2. !Қосымша салынған ! 1,0

8. !Мүлікті және негізгі қаражаттарды есепке !1,1
!алатын коэффициент (К5) !

9. Жалға алушының коммуналдық қызметін және басқа әлеуметтік-қажетті салаларын есепке алатын коэффициентті (К6) анықтау.

- | | |
|---|-----|
| 1. Жылумен жабдықтау | 0,1 |
| 2. Электрқуатымен жабдықтау | 0,3 |
| 3. Сумен жабдықтау | 0,2 |
| 4. Мектепке дейінгі және жалпы білім беретін мекемелер: | 0,3 |
| Қалалар бойынша; | 0,3 |
| аудандар бойынша; | 0,1 |

Ескерту: Бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерге нөлдік ставка қолданылады.