

**Әділет органдарында 2002 жылы 26 наурызда NN№1023 тіркелген, Ақмола облысы әкімдігінің 2002 жылғы 19 наурыздағы N а-4/35 "Мемлекеттік тұрғын үй емес қорды мүліктік жалға беру мәселелері" қаулысына өзгерістер енгізу туралы**

*Күшін жойған*

Ақмола облысы әкімшілігінің 2003 жылғы 31 желтоқсандағы N а-1/383 қаулысы. Ақмола облысының Әділет департаментінде 2004 жылғы 22 қаңтарда N 2228 тіркелді. Күші жойылды - Ақмола облысы әкімдігінің 2010 жылғы 30 маусымдағы № А-7/242 қаулысымен

*Ескерту. Күші жойылды - Ақмола облысы әкімдігінің 2010.06.30 № А-7/242 қаулысымен*

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы NN№148 "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Заңының 27 бабындағы, 1-тармағына сәйкес, коммуналдық меншікті тиімді басқару мақсаттарында, тұрғын үй емес мемлекеттік қорлардың жалдау төлем ақысының ставкасын есептейтін және қолданылатын коэффициенттердің мөлшерлерінің өзгеруіне байланысты, Ақмола облысы әкімдігі қаулы етеді:

1. Ақмола облысы әкімдігінің 2002 жылғы 19 наурыздағы N а-4/35 "Мемлекеттік тұрғын үй емес қорды мүліктік жалға беру мәселелері туралы"» қаулысына (Ақмола облысының әділет басқармасында 2002 жылы 26 наурызда N 1023 тіркелген, Ақмола облысы әкімдігінің 2002 жылы 19 шілдеде №а-8/95 - № 1227 тіркелген, 2003 жылы 21 қаңтарда N а-2/24 - NN№1555 тіркелген, 2003 жылы 15 сәуірде №а-4/124 - NN№1739 тіркелген, қаулыларымен өзгерістер енгізілді) келесі өзгерістер енгізілсін:

1) Тұрғын үй емес мемлекеттік қорлардың жалдау төлем ақысының ставкасын есептейтін және қолданылатын коэффициенттерді анықтайтын Нұсқаулық, осы қаулының 1 қосымшасына сәйкес, жаңа редакциямен  
м а з м ұ н д а л с ы н .

2. Осы қаулы Ақмола облысы әділет басқармасында тіркелген күннен бастап күшіне енеді.

3. Осы қаулының орындалуын бақылау Ақмола облысы әкімінің орынбасары Д.З.Әділбековке жүктелсін.

*Облыс әкімі*

Ақмола облысы әкімдігінің  
"Әділет органдарында 2002 жылы 26  
наурызда NN№1023 тіркелген, Ақмола

облысы	әкімдігінің	2002	жылғы	19
наурыздағы	N	а-4/35	"Мемлекеттік	
тұрғын	үй	емес	қорды	мүліктік жалға
беру	мәселелері»қаулысына		өзгерістер	
енгізу		туралы"		
2003	ж	31.12.		

№ а-1/383 қаулысына 1 қосымша

Ақмола облысы әкімдігінің 2002 жылғы  
19.03. № а-4/35 қаулысына 1 қосымша

**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 № 8/49 қаулысымен бекітілген, 2002 жылы 4 ақпанда заң органында № 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  $A_{п} = A_{ед} \times \Pi$  формуласы бойынша есептеледі.

Мұндағы:

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

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

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

1 шаршы метр ауданның жалдау ақысы мына формуламен есептеледі:

$$A_{ед} = C \times K_{и} \times K_{1} \times K_{2} \times K_{3} \times K_{4}$$

Мұндағы:

$C$  - мүліктік жалға беру үшін бір жылдағы жалдау ақысының базалық ставкасы (теңге) ;

$K_{и}$  - инфляция коэффициенті (Қазақстан Республикасы Агенттігінің көрсеткіштеріне сәйкес статистика бойынша және оның аумақтық органдарымен анықталады) ;

$K_{1}$  - Мүліктік жалға беру (жалдау) ғимаратының жайлылығын, техникалық жағдайын және инженерлік коммуникацияның дәрежесін есепке алатын коэффициенті ;

$K_{2}$  - жалға алушының қызмет түрін есепке алатын коэффициенті;

К3 - аумақтық орналасқан орнын есепке алатын коэффициенті (Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитет көрсеткіштері);  
 К4 - жалға алушының коммуналдық қызметін (жылумен, электрқуатымен, сумен жабдықтау) және басқа әлеуметтік қажетті салаларын (мектепке дейінгі және жалпы білім беретін мектеп мекемелері) есепке алатын коэффициенті;  
 С - 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық ставкасы бір жылға былай анықталады:

п/п	С-ның көрсеткішін анықтау	өлшем бірлігі	
1	2004 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	%	8,0
	Коэффициент		0,08
3	Бір жылдағы 1 ш.м.ауданның орташа амортизациялық е с е п т е у ( $p1 \times p2 = 7725 \times 0,08$ )	Теңге	618
4	Өткен жылғы нәтижелер бойынша жайды жалға берудің орташа ұзақтығы.	%	60
	(2004 ж 01.01.репортажы бойынша)	Коэффициент	0,60
5	1 ш.м. жайдың түгендеу бағасының қалдығы $p1 \times (1 - p4) = 7725 \times (1 - 0,6)$	Теңге	3090
6	2004 жылға арналған қайта қаржыландырудың ставкасы.	% Коэффициент	6 0,06
7	Қайта қаржыландырылған ставкаға сәйкес жалдау ақысының сомасы ( $p5 \times p6 = 3090 \times 0,06$ )	Теңге	185
8	1 ш.м. жалдау ақысының бір жылдағы базалық ставкасы ( $C = p3 + p7 = 618 + 185$ )	Теңге	803

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

Қолайлық дәрежесін ескеретін коэффициент (техникалық жай-күйі мен инженерлік байланыстардың бар болуын ескереді):	1,6
- барлық инженерлік-техникалық құрылғылары бар үй-жайлар үшін	1,3
- орталық жылу және ыстық сумен қамтамасыз ету болмаған жағдайда	1,0
- су құбыры және/немесе кәріздендіру және көркейтудің басқа да түрлері болмаған жағдайда	

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

Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент:	1 , 5
- банктер, биржалар, ресторандар, казино, ойын үйлері мен бильярд клубтары үшін	
- қызметтері бағалы қағаздар рыногымен байланысты сақтандыру, инвестициялық	

	компаниялар мен ұйымдар, айырбас орындары, ломбардтар, кафе, барлар, клубтар (компьютерліктен басқа), жанар май құю станциялары, жинақтаушы зейнетақы қорлары - ойын автоматтарын орнату мен компьютерлік клубтарды құру үшін - сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін мемлекеттік кәсіпорындар мен шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін - бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер - қалғандары үшін	1,4 1,1 0,5 0 1,0
6. Орналасқан орнын есепке алатын коэффициентті (К3) анықтау. (Облыс аймағы бойынша).		
3.	Аумақтық орналасуын ескертетін коэффициент: - қала орталығы - қала шеті - кент (аудандық орталық) орталығы - кент (аудандық орталық) шеті - село (ауыл)	1,3 1,2 0,9 0,8 0,5
7. Жалға алушының коммуналдық қызметін және басқа әлеуметтік қажетті салаларын есепке алатын (К4) коэффициентті анықтау.		
	Жылумен жабдықтау, электрқуатымен жабдықтау, сумен жабдықтау	0,5

Ескерту:

Жабдықтар мен автокөлік құралдарын мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде жалдау ақысының есеп айырысуы мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Aп = C \times Nam / 100 \times Ки \times Кп$$

м ұ н д а :

Aп - жылына жабдықтар мен көлік құралдары үшін жалдау ақысы;

C - бухгалтерлік есеп деректері бойынша жабдықтардың қалдық сомасы.

100 пайыз тозу есепте отырып жабдықтар мен көлік құралдарын мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайыз мөлшерінде белгіленеді.

Nam - «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы»

Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 110- бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;

Ки - инфляция коэффициенті мына формула бойынша анықталады:

$$Ки = Уи / 100$$

м ұ н д а :

Уи - Қазақстан Республикасының Статистика жөніндегі агенттігі айқындайтын, өткен тоқсанға қатысты инфляция деңгейі;

Кп - төмендету коэффициенті (жабдықтар мен көлік құралдары алпыс пайыздан аса тозу кезінде қолданылады 0,8, мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне беру кезінде, - 0,5 мөлшерінде).

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