

Ауданның коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу тәртібін белгілеу туралы

Күшін жойған

Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов аудандық әкімдігінің 2015 жылғы 19 ақпандағы N 70 қаулысы. Солтүстік Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2015 жылғы 20 наурызда N 3176 болып тіркелді. Күші жойылды – Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің 2015 жылғы 31 шілдедегі N 241 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды – Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің 31.07.2015 N 241 қаулысымен (қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

"Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 13 ақпандағы № 88 қаулысымен бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру қағидаларының 50 тармағына сәйкес Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса берілген ауданның коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу тәртібі белгіленсін.
2. Осы қаулының орындалуын бақылау жетекшілік ететін Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің орынбасарына жүктелсін.
3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланғаннан күннен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі және 2015 жылдың 5 ақпаннан бастап пайда болған қатынастарға таралады.

*Солтүстік Қазақстан облысы
Уәлиханов ауданының әкімі*

А.Төрегелдин

Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов
ауданы әкімдігінің 2015жылғы 19
ақпандағы № 70 қаулысымен бекітілген

Аудандық коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алу) беру кезінде жалгерлік ақы мөлшерлемесі есебінің тәртібі

1. Аудандық коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алу) беру кезінде жалгерлік ақы мөлшерлемесінің есебі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 13 ақпандағы №88 қаулысымен бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік

жалдауға (жалға алу) беру Қағидаларының 50 тармағына сәйкес әзірленді, және аудандық коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалгерлік ақы мөлшерлемесі есебінің тәртібін анықтайды.

2. Коммуналдық заңды тұлғалардың теңгеріміндегі мемлекеттік тұрғын емес қоры объектілерін мүліктік жалдауға (жалгерлік) ұсыну бойынша жылдық жалгерлік ақының есебі құрылыс типі, тұрғын емес үй-жайдың түрі, қолайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушының қызметінің түрі, жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысанын ескеретін қолданылатын коэффициенттер мөлшері және базалық мөлшерлемелер негізінде анықталады, және формула бойынша жасалады:

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

мұнда: $A_{п}$ – коммуналдық заңды тұлғалардың теңгеріміндегі мемлекеттік тұрғын емес қоры объектілерінің 1 шаршы метрге жалгерлік ақының жылдық мөлшерлемесі;

$P_{бс}$ – 1 шаршы метрге жалгерлік ақының базалық мөлшерлемесі, теңге жылына;

S – жалға алынатын алаң, шаршы метр;

$K_{т}$ – құрылыс типін ескеретін коэффициент;

$K_{к}$ – тұрғын емес үй-жайдың түрін ескеретін коэффициент;

$K_{ск}$ – қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент;

$K_{р}$ – аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент;

$K_{вд}$ – жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент;

$K_{опф}$ – жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент.

Есеп үшін коэффициенттер 1 қосымшада келтірілген.

3. Айға жалгерлік ақы құнының есебі формула арқылы анықталады

$$A_{р} = A_{п} \times S / 12$$

мұнда: $A_{р}$ – айға жалгерлік ақының құны, теңге

$A_{п}$ – бір шаршы метрге жалгерлік ақының жылдық мөлшерлемесі, теңге жылға.

S – жалдаушының алынған алаңы (мүліктік жалдауға (жалға алу) берілген ауданның 25 % мөлшерінде осы аудандарды жалға алушының жалпы пайдаланымдағы орындарға қолжетімділігін ескеруімен).

4. Көлік құралдарын, құрылыс, жұмыс және ауыл шаруашылық машиналарды, жабдықтарды, инженерлік желілерді, коммуникацияларды және басқа да аудандық коммуналдық меншік мүлкін, мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін есептемегенде, мүліктік жалға беру ақысын есептеу.

Есептеу мөлшерлемесін формула арқылы анықтау:

$$A_{р} = C \times K1 \times K2,$$

мұнда Ар –жалдау ақысының жылдық мөлшерлемесі;

С – жылдық базалық мөлшерлеме, тең қолданылады

$C=(S_{\text{бал.}} * \text{Намор.})$, мұнда:

Sбал. - тапсырылатын объектінің бастапқы құны

Намор. - жылдық тозу нормасы, Қазақстан Республикасы Салық кодексіне сәйкес тіркелген активтер амортизацияларының шекті нормалары негізінде анықталады.

K1 – пайдалану мерзімін ескеретін коэффициент;

K2 – пайдалану жағдайын ескеретін коэффициент.

Есеп үшін коэффициенттер 2 қосымшада келтірілген.

5. 1 және 2 қосымшаларда, кестелерде коэффициенттер жоқтығы жағдайында коэффициент 1 тең деп алынады.

Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің 2015жылғы 19 ақпандағы № 70 қаулысымен бекітілген аудандық коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алу) беру кезінде жалгерлік ақы мөлшерлемесі есебінің тәртібіне № 1 қосымша

Аудандық коммуналдық мүлікті мүліктік жалға (жалға алу) беру кезінде құрылыс типі, тұрғын емес үй-жайдың түрі, қолайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушының қызмет түрі, жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысаны ескерілетін қолданылатын коэффициенттердің базалық мөлшерлемесі мен мөлшері

№ п/ п	Базалық мөлшерлемелер	Базалық мөлшерлемесінің мөлшері
1	Әкімшілік-аумақтық бірлік	Сәйкесті жылға республикалық бюджет туралы Қазақстан Республикасы Заңымен белгіленген 1,5 айлық есептік көрсеткіші
№ р/ с	Коэффициент түрі	Коэффициент мөлшері
1	Құрылыс типін ескеретін коэффициент Кт:	
	1.1 әкімшілік	1
	1.2 өндірістік	0,8
	1.3 қойма, гараж, қазандық	0,6
	1.4 спорт құрылысы	0,7
2	Тұрғын емес үй-жайдың түрін ескеретін коэффициент (Кк):	

2.1 ғимарат	1,0
2.2 ғимараттағы үй-жай	1,0
2.2 ғимараттың нөлдік қабаты немесе жертөле	0,7
2.3 жертөле үй-жайы	0,6
3 Қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент Кск:	
3.1 барлық инженерлік-техникалық қондырғылары бар үй-жайларына арналған қандай да бір коммуникациялар болмаған жағдайда әр түрі үшін 0,1 кемиді	1,0
4 Аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент Кр:	
4.1 аудандық орталық үшін	1,0
4.2 ауылдық елді мекендер үшін	0,5
5 Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент, Квд:	
5.1 банктердің есеп айырысу-кассалық орталықтары үшін	2,5
5.2 сауда-коммерциялық және жабдықтаушы-сатушы қызмет (өндірістік, өнеркәсіптік және аралас тауарлар, дәріхана және дәріхана пункттері), қонақ үй қызметтерін ұйымдастыру үшін	2,5
5.3 банктік қызметтер, айырбастау пункттері, полиграфиялық қызметтер үшін	2,0
5.4 брокерлік қызмет, сақтандыру және инвестициялық компаниялар , нотариалдық және адвокаттық кеңселер, зейнетақы қорлары үшін	3,0
5.5 коммуникациялық қызметтер, соның ішінде: байланыс қызметтері, АТС үшін	0,7
5.6 халыққа қызмет көрсетуге арналған "Қазпошта" АҚ үшін	0,5
5.7 қызмет көрсету үшін: - тұрмыстық және мәдени-демалыс қызметтері, тренажер залы, фитнес-клубтар, техникалық қызмет көрсету станциялар, шеберханалар - жерлеу қызметтері, кітапты жалға беру	1,0
5.8 қоғамдық тамақтандыру саласындағы қызмет көрсету үшін: - дәмхана, мейрамхана - буфет және асхана - білім ұйымдарындағы буфет пен асхана	3,0 2,0 0,5
5.9 білім саласындағы қызмет көрсету үшін (мектептен тыс, оқушыларға арналған үйірме қызметі, компьютерлік сыныптар), балалар мен жасөспірімдерге арналған дене шынықтыру және спорт үйірмелері, денсаулық сақтау және мәдениет	0,5
5.10 өндірістік қызмет үшін	1,0
5.11 көлік жай, қойма, сақтау камералары үй-жайлары үшін	1,0
5.12 оқу қызметі үшін	1,0
5.13 5.1-5.12 - тармақтарда көрсетілген қызмет түрлерін қоспағанда, қызмет түрлері үшін	1,0
6 Жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент Копф:	
6.1 сауда-сатып алу (делдалдық) қызметті қоспағанда, өнеркәсіп өндірісін ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін жеке кәсіпкерлер үшін	
6.2 жеке меншік нысанымен құрылымдарға арналған (серіктестіктер , акционерлік қоғамдар, ұлттық компаниялар)	0,9
6.3 қайырымдылық және қоғамдық ұйымдар мен бірлестіктер, коммерциялық емес ұйымдар үшін	2,0
6.4 мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелер үшін:	0,5

- республикалық бюджеттен қаржыландырылатын, республикалық мемлекеттік кәсіпорындарға арналған; - жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын және әкімдіктің коммуналдық меншігіндегі тиісті бюджет деңгейіндегі мүлік жалдаушыларға 6.5 жеке тұлғалар үшін	Жалдау ақысын алмай 1,0
---	----------------------------

Солтүстік Қазақстан облысы Уәлиханов ауданы әкімдігінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 70 қаулысымен бекітілген аудандық коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алу) беру кезінде жалгерлік ақы мөлшерлемесі есебінің тәртібіне № 2 қосымша

№ р/с	Коэффициент түрі	Коэффициент көлемі
1	Пайдалану мерзімін ескеретін коэффициент, К1	
	Көлік құралдарын, құрылыс, жұмыс және ауыл шаруашылық машиналары: - 1 жылдан 5 жылға дейін пайдаланылғанда - 5 жылдан артық пайдаланылғанда	1, 2 1,0
	Жабдықтар, инженерлік желілер, коммуникациялар және т.б. - 1 жылдан 7 жылға дейін пайдаланылғанда - 7 жылдан артық пайдаланылғанда	1, 2 1,0
2	Пайдалану жағдайын ескеретін коэффициент, К2	
	Жұмыс машиналары, қондырғылар, инженерлік желілер, коммуникациялар және т.б. - облыстық орталық аумағында пайдаланылған жағдайда - облыстың қалған аумағында пайдаланылған жағдайда	1, 4 1,0