

"Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индекcін құру әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Статистика комитеті төрағасының 2016 жылғы 17 тамыздағы № 164 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросы Басшысының 2024 жылғы 11 қарашадағы № 35 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 12 қарашада № 35362 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индекcін құру әдістемесін бекіту туралы" (бұдан әрі – Әдістеме) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Статистика комитеті төрағасының 2016 жылғы 17 тамыздағы № 164 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 14241 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

бұйрықтың кіріспесі мынадай редакцияда жазылсын:

"Мемлекеттік статистика туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 12-бабы 5) тармақшасына, Қазақстан Республикасы Президентінің 2020 жылғы 5 қазандағы № 427 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің кейбір мәселелері туралы ереженің 15-тармағының 34) тармақшасына, Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Төрағасының 2020 жылғы 23 қазандағы № 9-нқ бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы туралы ереженің 15-тармағының 20) тармақшасына сәйкес, БҰЙЫРАМЫН:";

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индекcін құру әдістемесінде:

2-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Коммерциялық жылжымайтын мүлік нарығындағы жалпымемлекеттік статистикалық байқау жалға берілген коммерциялық жылжымайтын мүлік объектісінің нақты түрінің бір шаршы метрін жалға беру бағасының өзгеруін анықтау мақсатында ұйымдастырылды.";

4-тармақта:

3) тармақша алынып тасталсын;

5) тармақша алынып тасталсын;

8) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"8) қызмет түрі – қызмет түрлері жіктелімінің едәуір ірілендірілген санаттарын сипаттайтын өнімнің (тауарлар және көрсетілетін қызметтердің) біртектес жинағын құру үдерісі. Негізгі қызмет түрі - қосылған құны шаруашылық субъектісі жүзеге асыратын кез-келген басқа қызмет түрінің қосылған құнынан асатын қызмет түрі. Қосалқы қызмет түрі - үшінші тұлғалар үшін өнімдерді (тауарлар мен көрсетілетін қызметтерді) өндіру мақсатында жүзеге асырылатын, негізгіден басқа қызмет түрі;"

7-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"7. Кеңселер басқару қызметімен айналысу үшін пайдаланылатын әкімшілік ғимараттағы үй-жайларды білдіреді.";

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Қойма үй-жайлары сақтаудың талап етілетін шарттарының сақталуын қамтамасыз ететін және сақтау үшін құрал-жабдықпен және жүкті түсіру-тиеу үшін ыңғайлы конструкциялар мен құрылыммен жабдықталған шикізатты, өнімдерді, тауарларды сақтауға арналған тұрғын емес үй-жайларды білдіреді.

Қоймаларды жалға беру бағасына келесі параметрлер әсер етеді:

- 1) қойманың географиялық орналасуы;
- 2) кіреберіс жолдарының бар болуы мен жағдайы, автомагистральдардан алыстығы;
- 3) теміржол тармағының бар болуы;
- 4) үй-жайлардың алаңы, қабаттылығы, төбесінің биіктігі;
- 5) күзет техникалық құралдарының бар болуы.";

19-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"19. Базалық объектілерді іріктеу үшін бас жиынтықты "Экономикалық қызмет түрлерінің жалпы жіктеуішіне" кодына сәйкес қызметінің негізгі және қосымша түрлері "68.20 – Жеке меншік немесе жалданатын жылжымайтын мүлікті жалға беру және басқару" болып табылатын заңды тұлғалар мен (немесе) олардың құрылымдық бөлімшелері, дара кәсіпкерлер құрайды.";

22-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"22. Базалық объектіде жалға берілетін коммерциялық жылжымайтын мүліктің нақты өкіл объектілері анықталады.

Коммерциялық жылжымайтын мүліктің нақты өкіл объектілерін іріктеу, іріктеп алынған объект түрлерін жалға беру бағаларының индексін есептеу және объектілер топтары мен жалпы коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индексін есептеу мақсатында жүзеге асырылады.

Базалық объектілердің қызметкерлері болып күнтізбелік жыл бойы жалға берілетін коммерциялық мүлік объектілерінің нақты түрлері айқындалады. Коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әрбір түрі бойынша қаланың (облыстың) түрлі аудандарында орналасқан және әртүрлі мәміле талаптарымен 10-20 нақты өкіл объект іріктеліп алынады.";

23-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Зерттеуге қосылған нақты өкіл объектіге объектінің тиісті түрі үшін осы Әдістеменің 2-тарауында сипатталған жалға беру бағасының шамасына әсер ететін факторларды көрсете отырып, толық сипаттама беріледі.";

25-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"25. Бағаларды тіркеу "Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасы туралы есеп" (1-Ц (жалға беру)) жалпы мемлекеттік статистикалық байқаудың статистикалық нысанын базалық объектілердің толтыруы арқылы тоқсан сайынғы негізде жүзеге асырылады.";

30-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"30. Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индексін құру деректердің екі ағынын қолдануды көздейді:

1) жалға берілетін нақты өкіл объектілерге баға өзгеруі туралы;

2) коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бойынша көрсетілген қызметтердің көлемі туралы.";

31-тармақтың үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Қалыптастырылған салмақтау сызбасын қолдана отырып, өңір және республика бойынша жеке және агрегатталған баға индекстері есептеледі.";

6-тараудың тақырыбы мынадай редакцияда жазылсын:

"6-тарау. Баға индекстерін есептеу";

34-тармақтың 1) тармақшасы алынып тасталсын;

35-тармақ алынып тасталсын;

36, 37 және 38-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"36. Агрегаттаудың ең төменгі сатысында есептелетін жеке баға индексі ағымдағы және базисті кезеңде коммерциялық жылжымайтын мүліктің нақты түріне бағаны салыстырудың қарапайым қатыстық шамасы болып табылады. Жеке баға индексі байқалатын коммерциялық жылжымайтын мүлік түрлерінің барлық тізбесі бойынша әр базалық объект, өңір, республика бойынша жеке айқындалады:

$$i_j = \frac{P_t}{P_{(t-1)}}, \quad (1)$$

мұндағы

i_j – коммерциялық жылжымайтын мүліктің нақты түрінің жеке баға индексі;

P_t – есепті тоқсандағы баға;

$P_{(t-1)}$ – өткен тоқсандағы баға.;

37. Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индексін құрудың барлық келесі кезеңдерінде (топтар, типтер бойынша және жалпы) агрегатталған индекстер қолданылады.

Агрегатталған индекстің алымы мен бөлімі екі шаманың көбейтіндісінен тұрады, біріншісі – индекстелінетін (ауыспалы), екіншісі – өзгеріссіз және алымы да бөлшегі де салмақтау коэффициенті ретінде қолданылады.

Коммерциялық жылжымайтын мүліктің типтері бойынша агрегатталған баға индексі коммерциялық жылжымайтын мүліктің түрлері бойынша баға индексінен орташа салмақталған шамасы ретінде анықталады. Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индексі жалпы зерделенетін жиынтықты құрайтын олардың барлық түрінің баға өзгерісінің жалпыланған нәтижесін көрсетеді.

Есептеу үшін салмақтаудың тұрақты сызбасы арқылы салмақталған жүйелі баға байқауының негізінде баға индексі есептеуді қамтамасыз ететін Ласпейрес формуласының түрлендірілген нұсқасы қолданылады:

$$I_L = \frac{\sum \frac{P_t}{P_{t-1}} \times (P_{(t-1)} \times Q_0)}{\sum P_0 \times Q_0}$$

егер ,

$$P_{t-1}Q_0 = P_0Q_0 \times \frac{P_1}{P_0} \times \frac{P_2}{P_1} \times \dots \times \frac{P_{t-1}}{P_{t-2}}, \quad (2)$$

мұндағы

I_L – t кезеңіндегі өткен t-1 кезеңімен салыстырғандағы коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасының индексі;

$$\frac{P_t}{P_{t-1}}$$

– коммерциялық жылжымайтын мүлік объектісінің түрі бойынша t кезеңіндегі t-1 кезеңіне жеке баға индексі;

P_0Q_0 – агрегаттау үшін стандартты ретінде қолданылатын базистік кезең бағасындағы коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бойынша көрсетілген қызметтердің құны;

$$P_{(t-1)} \times Q_0$$

– есепті кезеңде коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бойынша көрсетілген қызметтердің құны;

$$\frac{P_1}{P_0} \times \frac{P_2}{P_1} \times \dots \times \frac{P_{t-1}}{P_{t-2}}$$

– коммерциялық жылжымайтын мүлік объектісінің түрі бойынша өткен кезеңге жеке баға индекстерінің көбейтіндісі.;

38. Өткен жылғы тиісті тоқсанға есепті жылғы тоқсандық баға индексін есептеу есепті жылғы индекстік қатардағы тоқсандық баға индексін өткен жылғы осы қатардағы тоқсандық баға индексіне бөлу арқылы жүзеге асырылады:

$$I_{jt} = \frac{I_{tg}}{I_{t(g-1)}} \times 100, \quad (3)$$

мұндағы

I_{jt} – коммерциялық жылжымайтын мүліктің j түрінің есепті g жылғы t айының өткен $g-1$ жылғы сәйкес тоқсандық баға индексі;

I_{tg} – индексті қатардағы есепті g жылғы t тоқсандық баға индексі;

$I_{t(g-1)}$ – индексті қатардағы алдыңғы $g-1$ жылғы t тоқсандық баға индексі."

2. Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының Баға статистикасы департаменті Заң департаментімен бірлесіп заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының Баға статистикасы департаменті осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының құрылымдық және аумақтық бөлімшелеріне жұмыста басшылыққа алу және пайдалану үшін жеткізсін.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы басшысының жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасы
Стратегиялық жоспарлау және
реформалар агенттігінің Ұлттық
статистика бюросының басшысы*

М. Турлубаев

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