

**О внесении изменений в постановление Акимата Акмолинской области от 19 марта 2002 года N№а-4/35 "Вопросы имущественного найма (аренды) нежилого государственного фонда, зарегистрированное в органах юстиции от 26.03.02 года N№1023**

*Утративший силу*

Постановление Акимата Акмолинской области от 14 января 2003 года N а-2/24. Зарегистрировано Управлением юстиции Акмолинской области 14 февраля 2003 года N 1555. Утратило силу - постановлением акимата Акмолинской области от 30 июня 2010 года № А-7/242

**Сноска. Утратило силу - постановлением акимата Акмолинской области от 30.06.2010 № А-7/242**

В соответствии с пунктом 1 статьи 27 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", в целях эффективного управления коммунальной собственностью, акимат Акмолинской области ПОСТАНОВИЛ:

1. Внести в постановление акимата Акмолинской области от 19 марта 2002 года N а-4/35, зарегистрированное в органах юстиции 26 марта 2002 года N 1023 с изменениями от 19 июля 2002 года N а-8/95 следующие изменения:

1) признать утратившей силу Инструкцию определения расчетных ставок арендной платы нежилого государственного фонда и размеры применяемых коэффициентов (далее методика), утвержденную данным постановлением;

2) утвердить Инструкцию определения расчетных ставок арендной платы нежилого государственного фонда и размеры применяемых коэффициентов согласно приложения 1 к настоящему постановлению. Считать указанное приложение 1 к настоящему постановлению приложением 1 к постановлению акимата Акмолинской области от 19 марта 2002 года N а-4/35.

2. Постановление вступает в силу с момента регистрации в Управлении юстиции Акмолинской области согласно действующего законодательства.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Адильбекова Д.З.

*И . о . а к и м а о б л а с т и*

*П р и л о ж е н и е 1*

К

*п о с т а н о в л е н и ю*

**Инструкция****определения расчетных ставок арендной платы нежилого государственного фонда и размеры применяемых коэффициентов.**

1. Данная Инструкция разработана уполномоченным государственным органом в соответствии с пунктом 3 Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов без права последующего выкупа, находящихся на балансе государственных учреждений, финансируемых из местного бюджета, и находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации, утвержденных постановлением акимата Акмолинской области N а-8/49 от 25 декабря 2001 года и зарегистрированных в органах юстиции 4 февраля за N 957, и служит для определения расчетных ставок арендной платы за имущественный наем (аренду) государственного нежилого фонда.

2. Полная арендная плата за здание (помещение) государственного нежилого фонда устанавливается не ниже сложившегося уровня арендной платы за данное здание (помещение) в предшествующем году и рассчитывается по формуле:

$$A_{п.д.е.} = A_{ед.} * П$$

Г д е :

Ап.- полная сумма арендной платы в месяц ( тенге);

Аед.- арендная плата за 1 кв.м. площади объекта (в тенге);

П - полная (общая) площадь арендуемого помещения (кв.м.).

Арендная плата за один кв.м. площади определяется:

$$A_{ед.} = C * K_{и} * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_6$$

Г д е :

С - базовая ставка арендной платы за имущественный найм в месяц (тенге)

Ки - коэффициент инфляции (определяется согласно данным Агентства Республики Казахстан по статистике и его территориальными органами);

К1 - коэффициент, учитывающий степень комфортности, техническое состояние здания и наличие инженерных сетей и коммуникаций объекта имущественного найма (аренды) ;

К2 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

К3 - коэффициент, учитывающий территориальное расположение (по данным комитета по управлению земельными ресурсами);

К4 - коэффициент, учитывающий тип помещения;

К5 - коэффициент, учитывающий имущество и основные средства  
 К6 - коэффициент, учитывающий деятельность арендатора в сфере предоставления коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение) и других социально-важных отраслях (детские дошкольные и школьные общеобразовательные учреждения).

3. С - базовая ставка арендной платы определяется следующим образом

№ п/п	Определение значения С	Единица измерения	
1	Среднее значение инвентаризационной стоимости 1 кв.м. площади (используемая для начисления налога на имущество) на 2003 год (по данным Центра по недвижимости)	Тенге	7725
2	Средняя норма амортизации на нежилые помещения	%	7,0
	Коэффициент		0,07
3	Средние амортизационные отчисления на 1 кв.м. площади в год ( $p1 \times p2 = 7725 \times 0,07$ )	Тенге	541
4	Усредненная продолжительность аренды помещений по результатам прошлого года	%	60
	(по репортажу на 01.01.2003 года)	Коэффициент	0,60
5	Остаточная инвентаризационная стоимость 1 кв.м. помещения ( $p1 \times (1 - p4) = 7725 \times (1 - 0,6)$ )	Тенге	3090
6	Ставка рефинансирования на 2003 год	%	7
	Коэффициент		0,07
7	Сумма арендной платы в соответствии со ставкой рефинансирования ( $p5 \times p6 = 3090 \times 0,07$ )	Тенге	216
8	Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. ( $C = p3 + p7 = 541 + 216$ )	Тенге	757
9	Базовая ставка арендной платы в месяц ( $p8/12$ )	Тенге	63

Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м 63 тенге в месяц.

4. Определение коэффициента (К1), учитывающего степень комфортности, техническое состояние здания и наличие инженерных сетей и коммуникаций объекта имущественного найма (аренды):

1.	Благоустроенное (при наличии всех удобств коммунального хозяйства);	1, 6
2.	Без инженерных коммуникаций (при отсутствии холодного и горячего водоснабжения, но при наличии электроснабжения и теплоснабжения);	1, 3
3.	Без инженерных коммуникаций (при отсутствии холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения и теплоснабжения)	1,0

5. Определение коэффициента (К2), учитывающего вид деятельности арендатора.

1.	Торгово-коммерческая, снабженческо-сбытовая деятельность по торговле: - продовольственными, промышленными товарами;  Банковские, другие финансово-денежные операции, организация туризма;	1, 5 1,5
----	--	-------------

	Оказание услуг населению:	1, 4
2.	-мастерские по ремонту радио-телеаппаратуры и бытовой техники;	
3.	-парикмахерские, фото услуги, ремонт и шитье одежды, обуви и т.п.	
	Предприятия общественного питания:	1,0
	-1-ой и 2-ой категорий (рестораны, кафе);	0,8
	-3-ей категории (столовые, буфеты, кухня);	1, 1
4.	-залы для питания;	0, 5
	Изготовление кондитерских и кулинарных изделий, полуфабрикатов, продуктов питания;	0, 3
5.	Производство промышленных товаров, товаров народного потребления и	1,0
6.	товаров производственно-технического назначения;	0,8
7.	Оказание медицинских услуг, лечебно-профилактическая деятельность(кроме стоматологических услуг);	0, 6
8. 9. 10.	Стоматологические услуги;	
11. 12.	Общественная, учебная деятельность;	1,0
	Прочие виды (офисы, служебные помещения);	0,7
	Помещения под склады, гаражи;	1,0
	Для государственных предприятий	0,7
		0,2

6. Определение коэффициента(К3), учитывающего территориальное расположение (по территории области).

	- г. К о к ш е т а у :	
	- зона I . I	1, 3 5
	- зона I . I I	1, 3 0
	- зона I I	1, 2 5
	- зона I I I	1, 2 0
	- зона I V , V	1, 1 5
	- зона V I	1, 1 0
	- зона V I I , V I I I	1, 0 0
	-г. Степногорск,	1, 0
	-районы. г. Щучинск;	0,8

7. Определение коэффициента(К4),учитывающего тип помещения.

1.	Отдельно стоящее	1,1
2.	Встроенное	1,0
8.	Коэффициент, учитывающий имущество и основные средства(К5)	1,1

9. Определение коэффициента (К6),учитывающего деятельность арендатора в сфере предоставления коммунальных услуг и других социально-важных отраслях.

1.	Теплоснабжение	0,1
	Электроснабжение	0,3
2.	Водоснабжение	0, 2
3.	детские дошкольные и общеобразовательные учреждения:	
	по городам	0,3
4.	по районам	0,1

Примечание: Государственным учреждениям, финансируемым из бюджета, применяется нулевая ставка.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан