

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 Управлением юстиции Акмолинской области 26 марта 2002 года N 1023

Утративший силу

Постановление Акимата Акмолинской области от 31 декабря 2003 года N а-1/383 . Зарегистрировано Департаментом юстиции Акмолинской области 22 января 2004 года N 2228. 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 от 23 января 2001 года N 148 "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", в целях эффективного управления коммунальной собственностью, в связи с изменением размеров применяемых коэффициентов определения расчетных ставок арендной платы нежилого государственного фонда, акимат Акмолинской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление акимата Акмолинской области от 19 марта 2002 года N а-4/35 "Вопросы имущественного найма (аренды) нежилого государственного фонда" (зарегистрированное Управлением юстиции Акмолинской области 26 марта 2002 года N 1023, внесены изменения постановлениями акимата Акмолинской области от 19 июля 2002 года N а-8/95 - зарегистрировано за N 1227, от 21 января 2003 года N а-2/24 - зарегистрировано за N 1555, от 15 апреля 2003 года N а-4/124 - зарегистрировано за N 1739) **с л е д у ю щ и е** **и з м е н е н и я :**

1) Инструкцию определения расчетных ставок арендной платы нежилого государственного фонда и размеры применяемых коэффициентов изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня государственной регистрации в Управлении юстиции Акмолинской области.

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

Аким области

П р и л о ж е н и е 1

к постановлению акимата Акмолинской области

№ а-1/383 от 31.12.2003 г.

О внесении изменений в постановление акимата Акмолинской области от 19 марта 2002 года № а-4/35 "Вопросы имущественного найма (аренды) нежилого государственного фонда", зарегистрированное Управлением юстиции Акмолинской области 26 марта 2002 года № 1023

П р и л о ж е н и е 1
к постановлению акимата
Акмолинской области
от 19 марта 2002 года № а-4/35

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 № а-8/49 от 25 декабря 2001 года и зарегистрированных в органах юстиции 4 февраля за № 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:

$$A_{п.} = A_{ед.} * П$$

Г д е :

Ап.- полная сумма арендной платы в год (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:

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

Г д е :

С - базовая ставка арендной платы за имущественный найм в год (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 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 за 1 кв.м. в год 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 2004 год (по данным Центра по недвижимости) | Тенге | 7725 |
| 2 | Средняя норма амортизации на нежилые помещения | % | 8,0 |
| | Коэффициент | | 0,08 |
| 3 | Средние амортизационные отчисления на 1 кв.м. площади в год ($p1 \times p2 = 7725 \times 0,08$) | Тенге | 618 |
| 4 | Усредненная продолжительность аренды помещений по результатам прошлого года | % | 60 |
| | (по репортажу на 01.01.2004 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 | % | 6 |
| | | | |
| 7 | Сумма арендной платы в соответствии со ставкой рефинансирования ($p5 \times p6 = 3090 \times 0,06$) | Тенге | 185 |
| 8 | Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в год ($C = p3 + p7 = 618 + 185$) | Тенге | 803 |

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

| | | |
|--|---|-----|
| | | |
| | - для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами | 1,6 |
| | - при отсутствии центрального отопления или горячего водоснабжения | 1,3 |
| | - при отсутствии водопровода и/или канализации и других видов благоустройства | 1,0 |

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

| | |
|--|------------|
| -Для банков, бирж, ресторанов, казино, игорных домов и бильярдных клубов | 1 , 5 |
| -для страховых, инвестиционных компаний и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, обменных пунктов, ломбардов, кафе, баров, клубов (кроме компьютерных),автозаправочных станций, накопительных пенсионных фондов | |
| -для установки игровых автоматов и создания компьютерных клубов | 1,4 |
| -для государственных предприятий и субъектов малого предпринимательства для организаций производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности | 1,1 0,5 |
| - для остальных | 1 , 0 |
| - государственные учреждения, финансируемые из бюджета | 0 |

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

| | |
|--------------------------------------|-----|
| - центр города | 1,3 |
| - окраина города | 1,2 |
| - центр поселка (районного центра) | 0,9 |
| - окраина поселка (районного центра) | 0,8 |
| - село (аул) | 0,5 |

7. Определение коэффициента (К4), учитывающего деятельность арендатора в сфере предоставления коммунальных услуг и других социально-важных отраслях.

| | |
|--|-----|
| Теплоснабжение , электроснабжение, водоснабжение | 0,5 |
|--|-----|

П р и м е ч а н и е :

Расчет арендной платы при сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования и автотранспортных средств осуществляется по формуле:

$$A_p = C \times N_{am} / 100 \times K_i \times K_p$$

г д е :

A_p - ставка арендной платы за оборудование и транспортные средства в год

C - остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета.

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования и транспортных средств с начисленным износом 100 процентов стоимость определяется в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости.

N_{am} - предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 110 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" / Налоговый кодекс/;

K_i коэффициент инфляции, определяется по формуле:

$$K_i = U_i / 100$$

г д е :

U_i - уровень инфляции по отношению к предыдущему кварталу, определяемый Агентством Республики Казахстан по статистике;

K_p - понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования и

транспортных средств более шестидесяти процентов в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, в размере 0,5).

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