

О внесении изменений и дополнений в постановление акимата Акмолинской области от 29 марта 2005 года N А-4/87 "Вопросы имущественного найма (аренды) нежилого государственного фонда"

Утративший силу

Постановление акимата Акмолинской области от 19 января 2006 года N А-1/37. Зарегистрировано департаментом юстиции Акмолинской области 1 февраля 2006 года N 3176. Утратило силу постановлением акимата Акмолинской области от 2 апреля 2009 года № А-4/164

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Акмолинской области от 2 апреля 2009 года № А-4/164.

В соответствии с Законом Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" акимат Акмолинской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :

1. Внести в постановление акимата Акмолинской области "Вопросы имущественного найма (аренды) нежилого государственного фонда" от 29 марта 2005 года N А-4/87 (N№3120), опубликованное в газете "Акмолинская правда" от 21 июня 2005 года N 72 следующие изменения и дополнения:

в пункте 1 вышеуказанного постановления приложение 1 изложить в новой редакции приложением 1 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима Акмолинской области Нургалиева А.К.

И.о. акима области

П р и л о ж е н и е

1

к постановлению акимата
Акмолинской области
от 19 января 2006 года N А-1/37

П р и л о ж е н и е 1

к постановлению акимата
Акмолинской области

от 29 марта 2005 года N а-4/87

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 2002 года 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:

$$Ап. = Аед. * П$$

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:

$$А е д . = С * К и * К 1 * К 2 * К 3 * К 4$$

Г д е :

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

Ки - коэффициент инфляции (определяется согласно данных 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 2006 год (по данным Центра по недвижимости)	Тенге	18000
2	Средняя норма амортизации на нежилые помещения	%	7,0

	Коэффициент		0,07
3	Средние амортизационные отчисления на 1 кв.м. площади в год ($p1 \times p2 = 18000 \times 0,07$)	Тенге	1260
4	Усредненная продолжительность аренды помещений по результатам прошлого года	%	60
	(по репорту на 01.01.2006 года)	Коэффициент	0,60
5	Остаточная инвентаризационная стоимость 1 кв.м. помещения ($p1 \times (1 - p4) = 18000 \times (1 - 0,6)$)	Тенге	7200
6	Ставка рефинансирования на 2006 год	%	8
7	Сумма арендной платы в соответствии со ставкой рефинансирования ($p5 \times p6 = 7200 \times 0,08$)	Тенге	576
8	Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в год ($C = p3 + p7 = 1260 + 576$)	Тенге	1836

4. Определение коэффициента (K1), 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 (K2), 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	1,4	
- для установки игровых автоматов и создания компьютерных клубов	1,1	
- для государственных предприятий и субъектов малого предпринимательства для организаций производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности	0,5	
- для остальных	0,5	1,0
- для государственных учреждений		

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:

$$A_{п} = C \times N_{ам} / 100 \times K_{и} \times K_{п}$$

г д е :

$A_{п}$ - 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.

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

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, определяется по формуле:

$$K_{и} = U_{и} / 100$$

г д е :

$U_{и}$ - уровень инфляции по отношению к предыдущему кварталу, определяемый Агентством Республики Казахстан по статистике;

$K_{п}$ - 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)