

Об определении порядка расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) коммунального имущества

Утративший силу

Постановление акимата Шуского района Жамбылской области от 28 ноября 2014 года № 385. Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 23 декабря 2014 года № 2436. Утратило силу постановлением Шуского районного акимата Жамбылской области от 29 июня 2015 года № 230

Сноска. Утратило силу постановлением Шуского районного акимата Жамбылской области от 29.06.2015 № 230

Примечание РЦПИ.

В тексте документа сохранена пунктуация и орфография оригинала.

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", Гражданского кодекса Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года, Закона Республики Казахстан от 31 января 2006 года "О частном предпринимательстве", Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" и с пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)" акимат Шуского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить прилагаемый порядок расчета ставки арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества.

2. Коммунальному государственному учреждению "Отдел финансов акимата Шуского района Жамбылской области" обеспечить в установленном законодательством порядке государственную регистрацию настоящего постановления в органах юстиции и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района Омиралиева Ержан Корикбаевича.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня государственной регистрации в органах юстиции и вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Утвержден постановлением
акимата Шуского района
от "28" ноября 2014 года № 385

Порядок расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 и определяет порядок расчета ставок арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества.

2. Расчет ставки годовой арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) объектов районного коммунального имущества (нежилого фонда) рассчитывается по формуле:

$$Ап = Бс \times S \times Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф,$$

где:

Ап - ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе районных коммунальных юридических лиц в год;

Бс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год на территории Шуского района 2,0 месячных расчетных показателей в год, установленных Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр;

Кт – коэффициент, учитывающий тип строения;

Кк – коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

Кск – коэффициент, учитывающий степень комфортности;

Кр – коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

Квд – коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

Копф – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

3. Коэффициенты, применяемые при расчете ставок арендной платы для объектов районного коммунального имущества:

№	В и д	к о э ф ф и ц и е н т о в	Размер коэффициента

1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт.):		
	1.1	о ф и с н о е	1,0
	1.2	п р о и з в о д с т в е н н о е	0,8
	1.3	с к л а д с к о е , к о т е л ь н а я	0,6
2	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)		
	2.1	о т д е л ь н о с т о я щ е е с т р о е н и е	1,0
	2.2	в с т р о е н о - п р и с т р о е н н а я ч а с т ь	0,9
	2.3.	ц о к о л ь н а я (п о л у п о д в а л ь н а я) ч а с т ь	0,7
	2.4.	п о д в а л ь н а я ч а с т ь	0,6
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)		
	3.1	для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (центральная отопительная система, горячая вода, водопроводы, канализации и электроэнергии)	1,0
	3.2.	п р и о т с у т с т в и и к а к и х - л и б о в и д о в к о м м у н и к а ц и я м	0,9
	3.3	п р и о т с у т с т в и и в с е х в и д о в к о м м у н и к а ц и я м	0,7
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (К.р.)		
	4.1	д л я р а й о н н о г о ц е н т р а	1,0
	4.2	п о с е л о к , с е л о (а у ы л)	0,8
5	5.1 Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Кв.д.)		
	Для расчетно-кассовых центров банков, акционерного общества "Казпочта" для обслуживания населения и операторов сотовых связей (антенны)		3,5
	5.2 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, обменных пунктов и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, страховых, инвестиционных компаний, нотариальных контор, адвокатских контор		3,0
	5.3 для организации общественного питания, торговли, гостиничных услуг для организации питания сотрудников в зданиях государственных учреждений с ограниченным доступом для организации школьного питания		2,5 1,2 0,5

5.4 для организации услуг в области: науки и высшего образования	1,0
среднего образования	0,5
дошкольного образования	0,5
5.5 для организации услуг в области здравоохранения, культуры, спорта и СМИ	1,0
5.7 для прочих	2,0
Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф)	
6.1 для благотворительных и общественных организаций, некоммерческих организаций	0,5
6.2 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-закупочной (посреднической деятельности)	0,9
6.3 для акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью пятьдесят и более процентов акций (долей участия) или контрольный пакет акций которых принадлежит государству и получающих не менее 90 процентов дохода от выполнения бюджетных программ	1,0
6.4 для прочих	1,0

4. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей осуществляется по формуле:

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

где :

$A_{п}$ – ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи в год;

C – остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета;

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей с начисленным износом 100 процентов остаточная стоимость принимается в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости;

$N_{ам}$ – предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 120 Кодекса Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

$K_{п}$ – понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей более шестидесяти процентов – в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организаций производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, - в размере 0,5).

При предоставлении оборудования и транспортных средств государственным

учреждениям - в размере 0,0.

5. Ставка оплаты по имущественному найму за 1 квадратных метров в час определяется путем математического деления ежемесячной ставки оплаты по имущественному найму на количество рабочих дней в месяц и рабочих часов в сутки.

$Ст\ ч\ 1\ кв.м = С : 22:8 \times Ф.д \times Ф.ч.$ (ежемесячная стоимость: 22:8 x фактические дни x фактические часы), где:

Ст ч 1 кв.м – ставка по оплате 1 квадратный метр в час;

С - ежемесячная ставка арендной платы;

22 - количество рабочих дней в месяце;

8 - количество рабочих часов в день;

Ф.д - фактически отработанные дни;

Ф.ч. - фактически отработанные часы;

Ставка оплаты по имущественному найму за 1 квадратный метр в час применяется в случаях, когда имущество сдается на неполный день (спортивные, актовые и выставочные залы, учебные аудитории), согласно предоставленному заявителями графика работы и согласованного с балансодержателем имущества.

Расчет арендной платы предоставленных в имущественный найм (аренду) помещений, находящихся в учреждениях образования, производится за учебный год (с 1 сентября по 31 мая соответствующего года).

При проведении разовых мероприятий расчет арендной платы производить путем умножения 100,0 тенге на занимаемую площадь квадратный метр.

Индивидуальным предпринимателям имеющим степень инвалидности, а также организациям, в которых 50 % и более сотрудников имеющим степень инвалидности установить коэффициент снижения исчисленной арендной платы в размере 50 %.