

**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.

|  |  |
| --- | --- |
| *Исполняющий обязанности*        *акима района* | *А. Балкыбеков* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 х S х Кт х Кк х Кск х Кр х Квд х 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид коэффициентов | Размер коэффициента |
| 1 | Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт.): |  |
| 1.1 офисное | 1,0 |
| 1.2 производственное | 0,8 |
| 1.3 складское, котельная | 0,6 |
| 2 | Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк) |  |
| 2.1 отдельно стоящее строение | 1,0 |
| 2.2 встроено-пристроенная часть | 0,9 |
| 2.3. цокольная (полуподвальная) часть | 0,7 |
| 2.4. подвальная часть | 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. при отсутствии каких-либо видов коммуникаций | 0,9 |
| 3.3 при отсутствии всех видов коммуникаций | 0,7 |
| 4 | Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (К.р.) |  |
| 4.1 для районного центра | 1,0 |
| 4.2 поселок, село (ауыл) | 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  среднего образования  дошкольного образования  5.5 для организации услуг в области здравоохранения, культуры, спорта и СМИ  5.7 для прочих | 1,0  0,5  0,5     1,0  2,0 |
| 6 | 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:  
      Ап = С х Nam/ 100 х Кп,  
      где:  
      Ап – ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи в год;  
      С – 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;  
      Nam – 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);  
      Кп – 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 предоставление 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: 22:8х Ф.д х Ф.ч. (ежемесячная стоимость: 22:8 х фактические дни х 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 имеющих степень инвалидности установить коэффициент снижения исчисленной арендной платы в размере 50 %.

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