

**Об утверждении порядка расчета ставки арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) Южно-Казахстанского областного коммунального имущества**

*Утративший силу*

Постановление акимата Южно-Казахстанской области от 25 июля 2014 года № 240. Зарегистрировано Департаментом юстиции Южно-Казахстанской области 12 августа 2014 года № 2767. Утратило силу постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 4 мая 2015 года № 132

**Сноска. Утратило силу постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 04.05.2015 № 132.**

В соответствии с Законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» и пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88, акимат Южно-Казахстанской области  
**П О С Т А Н О В Л Я Е Т :**

1. Утвердить порядок расчета ставки арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) Южно-Казахстанского областного коммунального имущества согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Государственному учреждению «Управление финансов Южно-Казахстанской области» (Исаева Р.) в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан, обеспечить:

1) направление настоящего постановления на официальное опубликование в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории Южно-Казахстанской области и информационно-правовой системе «Эділет»;

2) размещение настоящего постановления на интернет-ресурсе акимата Южно-Казахстанской области.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима Южно-Казахстанской области Садыра Е.А.

*Исполняющий обязанности акима области* **Б.Оспанов**

**П р и л о ж е н и е**

к

п о с т а н о в л е н и ю

а к и м а т а

## **Порядок расчета ставки арендной платы при передаче в имущественный наем (аренду) Южно-Казахстанского областного коммунального имущества**

1. Настоящий Порядок расчета ставки арендной платы при передаче Южно-Казахстанского областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) (далее – 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 определяют порядок расчета ставки арендной платы при передаче Южно-Казахстанского областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

2. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц области определяется на основании базовых ставок и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя и осуществляется по формуле:

$$A_{п} = P_{бс} \times S \times K_{т} \times K_{к} \times K_{ск} \times K_{р} \times K_{вд} \times K_{опф},$$

г д е :

$A_{п}$  – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц в год;

$P_{бс}$  – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;

$S$  – арендуемая площадь, квадратный метр;

$K_{т}$  - коэффициент, учитывающий тип строения;

$K_{к}$  - коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

$K_{ск}$  - коэффициент, учитывающий степень комфортности;

$K_{р}$  - коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

$K_{вд}$  - коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

$K_{опф}$  - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

Базовая ставка арендной платы ( $P_{бс}$ ) устанавливается в размере, составляющем 1,5 (полтора) месячных расчетных показателя, утвержденного Законом Республики Казахстан «О республиканском бюджете» на соответствующий год.

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

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

г д е :

$A_{п}$  - ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые 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 организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, - в размере 0,5).

4. При предоставлении объектов государственного нежилого фонда, оборудования и транспортных средств государственным юридическим лицам сумма арендной платы составляет в размере 0 (ноль) тенге.

5. При предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц по дням, расчет арендной платы производится исходя из стоимости годовой арендной платы и осуществляется путем математического деления ежемесячной ставки оплаты по имущественному найму на количество

$$A_{п.плд.} = K / R_{д} / 2,$$

г д е :

$A_{п.плд.}$  - ставка арендной платы за пол дня;

$K$  - ежемесячная ставка арендной платы ( $K=A_{п}/12$ );

$R_{д}$  - количество рабочих дней в месяце;

$$A_{п.д.} = K / R_{д},$$

г д е :

$A_{п.д.}$  - ставка арендной платы за день;

$K$  - ежемесячная ставка арендной платы ( $K=A_{п}/12$ );

Рд - количество рабочих дней в месяце;

При предоставлении в имущественный найм до 4 (четырёх) часов включительно применяется Ап.плд, а в случае предоставления свыше 4 (четырёх) часов в день применяется Ап.д., но не более 8 (восьми) часов в день.

Ставка оплаты имущественного найма государственного нежилого фонда за день применяется в случаях, когда имущество сдается на неполный день (спортивные, актовые и выставочные залы, учебные аудитории) согласно предоставленному заявителями графику работы, согласованному с балансодержателем имущества. Данный расчет не распространяется на проведение культурно-развлекательных мероприятий.

6. Коэффициенты, применяемые при расчете ставок арендной платы для объектов Южно-Казахстанского областного коммунального имущества.

№	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	1.1 офисное	1
	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, гаражное, котельная	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы)	0,7
2	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк):	
	2.1 отдельно стоящее строение	1
	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 (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид	1,0
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
	4.1 для города Шымкент	
	1-зона	3
	2-зона	2,4
	3-зона	1,8
	4.2 для городов областного значения (Арысь, Кентау, Туркестан)	1,8
	4.3 для городов районного значения ( Жетысай, Сарыагаш, Шардара, Ленгер )	1,5
	4.4 для районного центра	1,0
	4.5 поселок, село (ауыл)	0,5
	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
5.1 для расчетно-кассовых центров банков, АО «Казпочта», банкоматов, терминалов для обслуживания населения (в зданиях коммунальных юридических лиц области с		

5	ограниченным доступом применяется понижающий коэффициент - 0,5): города Арысь, Кентау, Туркестан и Шымкент. остальные населенные пункты	2, 5 2,0
	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 торговли, гостиничных услуг для организации торговли в зданиях уголовно-исполнительной системы и общежитиях учебных заведений	2,5 1,9
	5.4 для организации общественного питания	1,5
	5.5 для организации услуг в области: науки и высшего образования среднего образования дошкольного образования	1, 1 0, 9 0,8
	5.6 для организации услуг в области здравоохранения, культуры и спорта	1,0
	5.7 для организации питания сотрудников, оказания бытовых услуг в зданиях коммунальных юридических лиц области с пропускной системой (ограниченным доступом), а также для столовых и буфетов в учебных заведениях и общежитиях учебных заведений	0,5
	5.8 для видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-5.7.	1,9
6	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
	6.1 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности	0,9
	6.2 для акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью) пятьдесят и более процентов акций (долей участия) и получающих не менее 90 процентов дохода от выполнения бюджетных программ, в случае предоставления письменного подтверждения государственного органа, осуществляющего права владения и пользования государственным пакетом акций	0,8
	6.3 для благотворительных и общественных объединений, некоммерческих организаций	0,5
	6.4 для остальных	1,0

**П р и м е ч а н и е :**

1-зона - территория в границах улиц: от перекрестка улиц Т. Рыскулова и А. Байтурсынова по улице Т. Рыскулова до улицы Сайрамская; от улицы Сайрамская до улицы Акназар хана; от улицы Акназар хана до перекрестка улиц Анаровой и Толеби; от перекрестка улиц Анаровой и Толеби до улицы Жансугурова; вдоль улиц Жансугурова, Текстиль, Володарского, Рашидова, Громова, Халметова до перекрестка улиц Халметова и Алпысбаева; от перекрестка улиц Халметова и Алпысбаева по улице Алпысбаева до Темирлановского шоссе; затем вдоль по улице Байдибек би прямо до перекрестка улиц Т.Рыскулова и А.Байтурсынова.

Территории микрорайона «Нурсат», Административно-делового центра-1 и Государственного коммунального казенного предприятия «Шымкентский государственный дендрологический парк».

2-зона - территории микрорайонов «Самал», «Самал-2», «Наурыз», «Айкап», «Туркестан», «Сайрам», «Север», «Шапагат» и «Восток».

3-зона - зона начинается с внешней границы 1 и 2 зон и охватывает всю северную, восточную, южную и западную территорию города Шымкент.

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