

**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 **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**  
      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 «Әділет»;  
      2) размешение 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*

Приложение  
к постановлению акимата  
Южно-Казахстанской области  
от 25 июля 2014 года № 240

**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:  
      Ап = Рбс 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 коммунальных юридических лиц в год;  
      Рбс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в 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.  
      Базовая ставка арендной платы (Рбс) 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:  
      Ап = С х Nam /100 х Кп  
      где:  
      Ап - ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые 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 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 рабочих дней в месяц.  
      Ап.плд. = К / Рд / 2,  
      где:  
      Ап. плд. – ставка арендной платы за пол дня;  
      К - ежемесячная ставка арендной платы (К=Ап/12);  
      Рд - количество рабочих дней в месяце;  
      Ап.д. = К / Рд,  
      где:  
      Ап. д. – ставка арендной платы за день;  
      К - ежемесячная ставка арендной платы (К=Ап/12);  
      Рд - количество рабочих дней в месяце;  
      При предоставлении в имущественный найм до 4 (четырех) часов включительно применяется Ап.плд, а в случае предоставления свыше   
4 (четырех) 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 |
| 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 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 | |

      Примечание:  
      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.  
      Територии 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