

## Об утверждении Правил расчета ставки арендной платы при передаче областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

### *Утративший силу*

Постановление акимата Западно-Казахстанской области от 16 сентября 2014 года № 238. Зарегистрировано Департаментом юстиции Западно-Казахстанской области 14 октября 2014 года № 3650. Утратило силу постановлением акимата Западно-Казахстанской области от 5 мая 2015 года № 123

**Сноска. Утратило силу постановлением акимата Западно-Казахстанской области от 05.05.2015 № 123.**

Руководствуясь 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", в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)" акимат Западно-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила расчета ставки арендной платы при передаче областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).
2. Государственному учреждению "Управление финансов Западно-Казахстанской области" в установленном законодательством порядке принять соответствующие меры по реализации данного постановления.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя акима области Шапкенова С. Ж.
4. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня первого официального опубликования.

*Аким области*

*Н. Ногаев*

Утверждены  
постановлением акимата  
Западно-Казахстанской области  
от 16 сентября 2014 года № 238

## **Правила**

**расчета ставки арендной платы при передаче областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)**

1. Настоящие Правила расчета ставки арендной платы при передаче областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) (далее-Правила) разработаны 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 областного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

2. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда и сооружений, находящихся на балансе областных коммунальных юридических лиц, определяется на основании базовой ставки и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих территориальное расположение объекта, тип строения, вид объекта, степень комфортности объекта, использование объекта нанимателем и организационно-правовую форму нанимателя согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

Расчет годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда и сооружений осуществляется по формуле:

$$Ап = Рбс \times K1 \times Kт \times K2 \times K3 \times K4 \times Kопф \times S, \text{ где}$$

Ап – арендная плата за объекты государственного нежилого фонда и сооружения, находящиеся на балансе областных коммунальных юридических лиц, тенге в год;

Рбс – размер базовой ставки арендной платы, равной 1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год, за 1 квадратный метр общей площади объекта, тенге в год;

K1 – коэффициент, учитывающий территориальное расположение объекта;

Kт – коэффициент, учитывающий тип строения;

K2 – коэффициент, учитывающий вид объекта;

K3 – коэффициент, учитывающий степень комфортности объекта;

K4 – коэффициент, учитывающий использование объекта нанимателем;

Kопф – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя;

S – общая площадь арендуемого объекта, квадратный метр.

Минимальный размер арендной платы в месяц при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда и сооружений не должен быть ниже размера 1,5 - кратного месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год.

3. Расчет годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных средств и иного недвижимого имущества (вещей), находящихся на балансе областных коммунальных юридических лиц, осуществляется согласно приложению 2 к настоящим Правилам по формуле:

$$A_{п} = C \times Пст, \text{ где}$$

$A_{п}$  – арендная плата за оборудование, транспортные средства и иное недвижимое имущество (вещи), находящиеся на балансе областных коммунальных юридических лиц, тенге в год;

$C$  – остаточная стоимость оборудования, транспортных средств и иного недвижимого имущества (вещей) по данным бухгалтерского учета, представленных в имущественный наем (аренду), тенге;

$Пст$  – процентная ставка за имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных средств и иного недвижимого имущества (вещей) в зависимости от вида деятельности нанимателя (по отраслям), в процентах в год.

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

4. Расчет арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) по часам объектов государственного нежилого фонда и сооружений, а также оборудования, транспортных средств и иного недвижимого имущества (вещей) осуществляется по следующей формуле:

$$A_{ч} = A_{п} / 12 / Д / 24, \text{ где}$$

$A_{ч}$  - арендная плата за объекты государственного нежилого фонда и сооружения, а также оборудование, транспортные средства и иное недвижимое имущество (вещи), находящиеся на балансе областных коммунальных юридических лиц, тенге в час;

$A_{п}$  - арендная плата за объекты государственного нежилого фонда и сооружения, а также оборудование, транспортные средства и иное недвижимое имущество (вещи), находящиеся на балансе областных коммунальных юридических лиц, тенге в год;

$Д$  - количество дней в месяце, в котором осуществляется передача объектов в имущественный наем (аренду).

**Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в  
имущественный наем  
(аренду) объектов государственного нежилого фонда и сооружений,  
находящихся на  
балансе областных коммунальных юридических лиц**

Значение коэффициента, учитывающего территориальное расположение  
объекта, "К1"

№	Территориальное расположение объекта	К1
1	2	3
1.	Территория города Уральск, за исключением подпункта 1) пункта 1 настоящей таблицы.	2,0
1)	остальная территория города Уральск: в границах улицы Жангир хана - трассы Уральск-Саратов, улицы Сады-поселок Деркул, улиц Ружейникова-Мясокомбинат, улиц Пугачева-Дамбовый тупик, поселок Зачаганск, поселок Круглоозерное, село Серебряково, Желаевский сельский округ.	1,5
2.	Территория города Аксай.	1,7
3.	Районный центр.	1,5
4.	Поселок, село.	1,0

Значение коэффициента, учитывающего тип строения, "Кт"

№	Тип строения	Кт
1	2	3
1.	Офисное.	1,0
2.	Производственное.	0,8
3.	Спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы).	0,7
4.	Складское, гаражное, котельная.	0,6
5.	Сооружения системы электроснабжения (опоры линий освещения).	2,0

Значение коэффициента, учитывающего вид объекта, "К2"

№	Вид объекта	К2
1	2	3
1.	Отдельно стоящее строение (здание).	1,0
2.	Встроенно-пристроенное помещение, пристроенное помещение, часть помещений в здании, за исключением пункта 3 настоящей таблицы.	0,9
3.	Цокольное (полуподвальное), подвальное помещение.	0,7
4.	Сооружения системы электроснабжения (опоры линий освещения).	1,0
	Значение коэффициента, учитывающего степень комфортности объекта, "К3"	
№	Степень комфортности объекта	К3
1	2	3
1.	Благоустроенное (при наличии всех коммунальных удобств).	1,0

2.	Без инженерных коммуникаций (при отсутствии водоснабжения, канализации), но при наличии электро и теплоснабжения.	0,9
3.	Без инженерных коммуникаций.	0,8
4.	Для сооружений системы электроснабжения (опор линий освещения).	1,0
Значение коэффициента, учитывающего использование объекта нанимателем, "К4"		
№	Использование объекта нанимателем	К4
1	2	3
1.	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
2.	Для организации общественного питания, торговли, гостиничных услуг.	2,5
3.	Для расчетно-кассовых центров банков, акционерное общество "Казпочта" для обслуживания населения.	2,0
4.	Для организации услуг в области:	1,1
1)	науки и высшего образования;	1,0
2)	среднего специального, профессионального образования;	0,9
3)	среднего образования;	0,85
4)	дошкольного, дополнительного образования.	
5.	Для организации услуг в области здравоохранения, культуры и спорта.	0,9
6.	Для организации общественного питания:	0,5
	в зданиях областных коммунальных юридических лиц с ограниченным доступом;	0,55
	в общеобразовательных школах, в средне специальных учебных заведениях:	
1)	столовые: для юридических лиц;	0,45
2)	для физических лиц;	0,75
3)	буфеты, кафетерии: для юридических лиц;	0,65
	для физических лиц;	0,6
	для остальных: столовые;	0,75
	буфеты, кафетерии.	
7.	Оказание услуг населению (парикмахерская, фотография, химчистка, прачечная, ремонт и пошив одежды и обуви, ремонт электро, радио, телеаппаратуры и оргтехники), производство потребительских товаров, продукции и услуг производственно-технического назначения, переработка сельскохозяйственных продуктов.	0,6
88	Для видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 1-7 настоящей таблицы.	1,9
Значение коэффициента, учитывающего организационно- правовую форму нанимателя, "Копф"		
№	Организационно- правовая форма нанимателя	Копф
1	2	3
1.	Для благотворительных и общественных организаций, некоммерческих организаций.	0,5
2.	Для акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью) с государственным пакетом акций (долей участия).	0,8
3.	Для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, хозяйственных товариществ, производственных кооперативов, относящихся к субъектам малого предпринимательства (для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности).	0,9
4.	Для организационно-правовых форм нанимателя, за исключением организационно-правовых форм нанимателя, указанных в пунктах 1-3 настоящей таблицы.	1,0

Приложение 2  
к Правилам расчета ставки  
арендной платы при передаче  
областного коммунального  
имущества в имущественный  
наем (аренду)

**Расчет годовой арендной платы при предоставлении в имущественный  
наем (аренду) оборудования, транспортных средств и иного недвижимого  
имущества (вещей), находящихся на балансе областных коммунальных  
юридических лиц**

Значение коэффициента, учитывающего вид деятельности нанимателя, "Пст"

№	Вид деятельности нанимателя (по отраслям)	Пст, в процентах
1	2	3
1.	Бытовое обслуживание, коммунальное хозяйство, общественное питание (столовая, буфет, кафетерий), производство продуктов питания, оказание медицинских услуг населению, лечебно-профилактическая, образовательная, спортивная, культурно-просветительская деятельность.	28
2.	Производство потребительских товаров, продукции и услуг производственно-технического назначения, переработка сельскохозяйственных продуктов, сельское хозяйство, строительство, информационно - вычислительная и оргтехника, связь.	33
3.	Оптово - розничная и комиссионная торговля, общественное питание (ресторан, кафе, бар).	38
4.	Для видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 1-3 настоящей таблицы.	38