

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

Утративший силу

Постановление акимата Теректинского района Западно-Казахстанской области от 23 декабря 2014 года № 536. Зарегистрировано Департаментом юстиции Западно-Казахстанской области 19 января 2015 года № 3772. Утратило силу постановлением акимата Теректинского района Западно-Казахстанской области от 27 июля 2015 года № 237

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Теректинского района Западно-Казахстанской области от 27.07.2015 № 237 (постановление вводится в действие со дня подписания).

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 района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).
2. Государственному учреждению "Отдел экономики и финансов Теректинского района" в установленном законодательством порядке принять соответствующие меры по реализации данного постановления.
3. Руководителю аппарата акима района (М. М. Тулегенов) обеспечить государственную регистрацию данного постановления в органах юстиции, его официальное опубликование в информационно-правовой системе "Эділет" и в средствах массовой информации.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района Нурмаганбетова С. Б.
5. Настоящее постановление вводится в действие со дня первого официального опубликования.

Аким района

Ж. Сериккалиев

"Утверждены"
постановлением акимата
Теректинского района
от 23 декабря 2014 года № 536

Правила расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

1. Настоящие Правила расчета ставки арендной платы при передаче районного 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 районного 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 районных 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:

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

Ап – арендная плата за объекты государственного нежилого фонда и сооружения, находящиеся на балансе районных 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;

Копф – 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 районных 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 районных 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 районных 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 районных коммунальных юридических лиц, тенге в год;

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

Приложение 1
к Правилам расчета ставки
арендной платы при передаче
районного коммунального
имущества в имущественный
наем (аренду)

**Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в
имущественный наем
(аренду) объектов государственного нежилого фонда и сооружений,
находящихся на
балансе районных коммунальных юридических лиц
Значение коэффициента, учитывающего территориальное расположение
объекта, "К1"**

№	Территориальное расположение объекта	К1
1	2	3
1	Районный центр.	1,0
2	Поселок, село (ауыл).	0,5

Значение коэффициента, учитывающий 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	Сооружение системы электроснабжения (опоры линий освещения).	2,0

Значение коэффициента, учитывающего вид объекта, "К2"

№	Вид объекта	КТ
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	Сооружение 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 сооружения 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		
1)	Для организации услуг в области: науки и высшего образования;	1,1
2)	среднего специального, профессионального образования;	1,0
	среднего образования;	0,9
	дошкольного, дополнительного образования.	0,8
3)		
4)		
5	Для организации услуг в области здравоохранения, культуры и спорта.	0,9
6	Для организации общественного питания:	
1)	в зданиях районных коммунальных юридических лиц	0,5
	с ограниченным доступом;	0,55
	в общеобразовательных школах, в средних учебных заведениях:	
2)	столовые: для юридических лиц;	0,45
	для физических лиц;	0,75
	буфеты, кафетерии: для юридических лиц;	0,65
	для физических лиц;	0,6
3)	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
8	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
районного 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 районных 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