

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

Утративший силу

Постановление акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года № 41. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года № 3174. Утратило силу постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 17 июля 2015 года N 222

Сноска. Утратило силу постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 17.07.2015 N 222 (вводится в действие со дня подписания).

В соответствии с подпунктом 1) статьи 18 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе", пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)", акимат района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества района Магжана Жумабаева в имущественный наем (аренду).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области Есдаулетова Ж.Т.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования и распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2015 года.

Аким района

К. Пшенбаев

Утвержден постановлением акимата района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года № 41

Правила расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества района Магжана Жумабаева в имущественный наем (аренду)

1. Настоящие Правила расчета ставки арендной платы при передаче коммунального имущества района Магжана Жумабаева 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, находящихся на балансе районных коммунальных юридических лиц определяется на основании базовых ставок и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого фонда, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя, согласно приложению 1 к настоящим Правилам и осуществляется по формуле:

$$Ап = Рбс \times S \times Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф,$$

где:

Ап – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе районных коммунальных юридических лиц в год;

Рбс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр, при расчете платы за наем части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25 % от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади;

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. Расчет арендной платы за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда согласно приложению 2.

Годовая арендная плата за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда

определяется:

$$A_p = C \times K_1 \times K_2,$$

где: A_p – ставка арендной платы в год;

C – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной $C = (S_{\text{бал.}} \times N_{\text{аморт.}})$,

где: $S_{\text{бал.}}$ – первоначальная стоимость сдаваемого объекта;

$N_{\text{аморт.}}$ – годовая норма износа, определяется на основании предельных норм амортизации фиксированных активов согласно Налоговому кодексу Республики Казахстан

K_1 - коэффициент, учитывающий срок эксплуатации;

K_2 - коэффициент, учитывающий условия эксплуатации.

4. В случае отсутствия коэффициента в таблице, принимается коэффициент равный 1.

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

Базовая ставка и размеры применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

№	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
п/	Базовая ставка	
п		
1	Район Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области	1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
№	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	1.1 офисное	1
1	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, гаражное, котельная	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы)	0,7
	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	
	2.1 отдельно стоящее строение, помещение в здании	1
2	2.2 встроено - пристроенная часть	0,9
	2.3 цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.4 подвальная часть	0,6

	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
3	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 районного центра	1
	4.2 для сельских населенных пунктов	0,5
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	5.1 для расчетно-кассовых центров банков, акционерное общество "Казпочта" для обслуживания населения	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 и общежитиях учебных заведений	1,9
	5.4 для организации общественного питания	1,5
	5.5 для организации услуг в области среднего дошкольного образования	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, 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

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

Размеры применяемых коэффициентов при расчете арендной платы за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования

и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации К1	
	автотранспортные средства: при эксплуатации от 1 года до 5 лет при эксплуатации свыше 5 лет	1 , 2 1
	Оборудование и иное имущество: при эксплуатации от 1 года до 7 лет при эксплуатации свыше 7 лет	1 , 2 1
2	Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации К2	
	автотранспортные средства, оборудование и иное имущество: при эксплуатации на территории районного центра при эксплуатации на остальной территории района	1 , 4 1

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