

**Об определении порядка расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)**

***Утративший силу***

Постановление акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года N 70. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года N 3176. Утратило силу постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 31 июля 2015 года N 241

      Сноска. Утратило силу постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 31.07.2015 N 241 (вводится в действие со дня подписания).  
      В соответствии с 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 Уалихановского района Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:  
      1. Определить прилагаемый порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).  
      2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на курирующего заместителя акима Уалихановского района Северо-Казахстанской области.  
      3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования и распространяется на отношения, возникшие с 5 февраля 2015 года.

|  |  |
| --- | --- |
| *Аким Уалихановского района* *Северо-Казахстанской области* | *А.Турегельдин* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года № 70 |

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

      1. Настоящий порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) 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 определяет порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).  
      2. Расчет годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц 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 согласно приложению 1 и осуществляется по формуле:

            Ап = Рбс х S х Кт х Кк х Кск х Кр х Квд х Копф;

      где:   
      Ап – годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц;  
      Рбс – базовая ставка арендной платы за 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.  
      Коэффициенты для расчета приведены в приложении 1.  
      3. Расчет стоимости арендной платы в месяц определяется по формуле  
      Ар= Ап \* S/12, где  
      Ар - стоимость арендной платы в месяц, тенге   
      Ап - годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год.   
      S - занимаемая нанимателем площадь (с учетом доступа к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25 % от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади).  
      4. Расчет арендной платы за имущественный наем транспортных средств, строительных, рабочих и сельскохозяйственных машин, оборудования, инженерных сетей, коммуникаций и иного имущества районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда.  
      Определение расчетной ставки по формуле:

            Ар = С х К1 х К2,

      где Ар – ставка арендной платы в год;  
      С – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной  
      С = (Sбал. \* N аморт.), где:  
      S бал. – первоначальная стоимость сдаваемого объекта;  
      N аморт – годовая норма износа, определяется на основании предельных норм амортизации фиксированных активов согласно Налогового кодекса РК.  
      К1 – Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации;  
      К2 – Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации.  
      Коэффициенты для расчета приведены в приложении 2.  
      5. В случае отсутствия коэффициентов в таблицах, в приложениях 1 и 2 принимается коэффициент равный 1.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к порядку расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду), утвержденного постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года № 70 |

**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)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Базовая ставка | |
|  | Административно-территориальная единица | Размер базовой ставки |
| 1 | Уалихановский район Северо-Казахстанской области | 1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год |
| №  п/п | Вид коэффициентов | Размер коэффициента |
| 1 | Коэффициент, учитывающий тип строения Кт: |  |
|  | 1.1 административное | 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 | 1,0 |
|  | 2.2 помещение в здании | 1,0 |
|  | 2.3 цокольный этаж здания или полуподвал | 0,7 |
|  | 2.4 подвальное помещение | 0,6 |
| 3 | Коэффициент, учитывающий степень комфортности Кск: |  |
|  | 3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами   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 | 1,0 |
|  | 4.2 для сельских населенных пунктов | 0,5 |
| 5 | Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя Квд: |  |
|  | 5.1 для расчетно-кассовых центров банков | 2,5 |
|  | 5.2 для организации торгово-коммерческой и снабженческо-сбытовой деятельности (промышленные, продовольственные и смешанные товары, аптеки и аптечные пункты), гостиничных услуг | 2,5 |
|  | 5.3 для банковских услуг, обменных пунктов, полиграфических услуг | 2,0 |
|  | 5.4 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, страховых и инвестиционных компаний, нотариальных и адвокатских контор, пенсионных фондов | 3,0 |
|  | 5.5 для коммуникационных услуг, в т.ч. услуг связи, автоматизированных телефонных станций | 0,7 |
|  | 5.6 АО "Казпочта" для обслуживания населения | 0,5 |
|  | 5.7 для оказания услуг:  - бытовые и культурно-досуговые услуги, тренажерные залы, фитнес- клубы, станции технического обслуживания, мастерские   - ритуальные услуги, прокат книг | 1,0  1,0 |
|  | 5.8 для оказания услуг в сфере общественного питания:  - кафе, рестораны  - буфеты и столовые   - буфет и столовая в организациях образования | 3,0  2,0  0,5 |
|  | 5.9 для оказания услуг в области образования (внешкольная, кружковая деятельность для учащихся, компьютерные классы), физкультуры и спорта для детей и юношества, здравоохранения и культуры | 0,5 |
|  | 5.10 для производственной деятельности | 1,0 |
|  | 5.11 для помещения под гаражи, склады, камеры хранения | 1,0 |
|  | 5.12 для учебной деятельности | 1,0 |
|  | 5.13 для всех видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-5.12 | 1,0 |
| 6 | Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя Копф: |  |
|  | 6.1 для индивидуальных предпринимателей для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности   6.2 для структур с частной формой собственности (товариществ, акционерных обществ, национальных компаний),   6.3 для благотворительных и общественных организаций и объединений, некоммерческих организаций  6.4 для государственных учреждений и предприятий:  - финансируемых из Республиканского бюджета, республиканских государственных предприятий  - финансируемых из местного бюджета и арендующих имущество, находящееся коммунальной собственности акимата соответствующего уровня бюджета  6.5 для физических лиц | 0,9  2  0,5  без взимания арендной платы  1,0 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к порядку расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду), утвержденного постановлением акимата Уалихановского района Северо-Казахстанской области от 19 февраля 2015 года № 70 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид коэффициентов | Размер коэффициента |
| 1 | Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации К1 |  |
|  | Транспортные средства, строительные, рабочие и сельскохозяйственные машины:  - при эксплуатации от 1 года до 5 лет  - при эксплуатации свыше 5 лет | 1,2  1,0 |
|  | Оборудование, инженерные сети, коммуникации и т.д  - при эксплуатации от 1 года до 7 лет  - при эксплуатации свыше 7 лет | 1,2  1,0 |
| 2 | Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации К2 |  |
|  | Рабочие машины, оборудование, инженерные сети, коммуникаций и т.д.  - при эксплуатации на территории областного центра  - при эксплуатации на остальной территории области | 1,4  1,0 |

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