

**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