

**О внесении изменений и дополнений в приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года №211 "Об утверждении типового договора имущественного найма (аренды) государственного имущества" и от 17 марта 2015 года № 212 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)**

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 августа 2023 года № 156. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 1 сентября 2023 года № 33370

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 211 "Об утверждении типового договора имущественного найма (аренды) государственного имущества" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10479) следующие изменения и дополнение:

преамбулу изложить в следующей редакции:

"В соответствии с пунктом 5 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" **ПРИКАЗЫВАЮ:**";

в Типовом договоре имущественного найма (аренды) государственного имущества, утвержденном указанным приказом:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Наймодатель имеет право:

1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу субаренду;

2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;

3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;

4) продлить срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

5) осуществлять мониторинг целевого использования объекта.";

дополнить главой 6-1 следующего содержания:

"6-1. Форс-мажор

24-1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар,

эмбарго, война или военные действия, издание нормативных правовых актов государственными органами, запрещающих или каким-либо иным образом препятствующих исполнению обязательств), при условии, что Стороны приняли все зависящие от них меры для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

24-2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору переносится на срок соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

24-3. Любая из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы в течение тридцати календарных дней письменно информирует другую Сторону о наступлении таких обстоятельств.

24-4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону возможности ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства."

2. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10467) следующие изменения и дополнения:

в Правилах передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных указанным приказом:

пункты 1, 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящие Правила передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" (далее – Закон) и определяют порядок передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) балансодержатель – государственное юридическое лицо, за которым объект закреплен на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

2) второй участник – участник, предложивший вторую по величине сумму арендной платы за объект на тендере;

3) наймодаделец – уполномоченный орган по государственному имуществу или местный исполнительный орган (исполнительный орган финансируемый из местного бюджета) либо по согласованию с собранием местного сообщества аппарат акима города районного значения, села, поселка, сельского округа, а также аким города районного значения, села, поселка, сельского округа;

4) наниматель (арендатор) – физические и негосударственные юридические лица, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан;

5) гарантийный взнос – денежная сумма, вносимая физическим или негосударственным юридическим лицом для участия в тендере;

6) участник – физическое или негосударственное юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в тендере;

7) единый оператор в сфере учета государственного имущества (далее – единый оператор) – юридическое лицо с участием государства в уставном капитале, определенное в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 15 июля 2011 года № 802 "Об определении единого оператора в сфере учета государственного имущества", на которое возложены задачи по реализации единой технической политики в сфере организации и учета государственного имущества, а также функции по управлению и эксплуатации активами территориальных подразделений уполномоченного органа по государственному имуществу, согласно перечню, утверждаемому уполномоченным органом по государственному имуществу в соответствии со статьей 14 Закона;

8) объект имущественного найма (аренды) (далее – объект) – движимое и недвижимое имущество (вещи), находящиеся в государственной собственности, за исключением водохозяйственных сооружений, земельных участков, жилищного фонда и имущества, закрепленного за Национальным Банком Республики Казахстан, военного имущества и неиспользуемого военного имущества Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований Республики Казахстан, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования.

Деньги, ценные бумаги и имущественные права государства не являются объектом (предметом) договора имущественного найма (аренды);

9) реестр государственного имущества (далее – реестр) – единая информационная автоматизированная система учета государственного имущества, за исключением имущества, находящегося в оперативном управлении специальных государственных органов, Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований Республики Казахстан, и государственного материального резерва;

10) тендер – это форма торгов по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов, проводимая с использованием веб-портала реестра в электронном формате, при которых наймодаделец обязуется на основе принятых им исходных условий заключить договор с единственным участником или участником тендера, предложившим наибольшую сумму арендной платы за объект;

11) веб-портал реестра – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу [www.e-qazyna.kz](http://www.e-qazyna.kz), предоставляющий единую точку доступа к реестру;

12) Национальный оператор почты – оператор почты, определяемый уполномоченным органом в области почты, созданный в организационно-правовой

форме акционерного общества, контрольный пакет акций которого принадлежит национальному управляющему холдингу, на которого возложены обязательства, предусмотренные Законом Республики Казахстан "О почте";

13) договор – договор имущественного найма (аренды) государственного имущества, заключенный между наймодателем и нанимателем (арендатором) в соответствии с типовым договором имущественного найма (аренды) государственного имущества, утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 211 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10479);

14) идентификатор договора – уникальный номер договора, присваиваемый веб-порталом реестра в день подписания договора ЭЦП;

15) электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи;

16) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

3. В соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона республиканское имущество в имущественный наем (аренду) передается уполномоченным органом по государственному имуществу (наймодатель (арендодатель) республиканского имущества), за исключением физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования.

Коммунальное имущество в имущественный наем (аренду) передается местным исполнительным органом или по согласованию с собранием местного сообщества аппаратом акима города районного значения, села, поселка, сельского округа (наймодатель (арендодатель) коммунального имущества), за исключением физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования.

В соответствии с подпунктом 1) пункта 1-3 статьи 35 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" акимы города районного значения, села, поселка, сельского округа предоставляют переданное в управление районное коммунальное имущество в имущественный наем (аренду) физическим лицам и негосударственным юридическим лицам без права последующего выкупа.";

абзац первый пункта 4 изложить в следующей редакции:

"4. Балансодержатель для передачи излишних и неиспользуемых объектов в имущественный наем (аренду) предоставляет наймодателю информацию об объекте на веб-портале реестра по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам.";

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Договор заключается на срок не более трех лет с правом продления срока действия договора при надлежащем выполнении условий договора.

Продление срока действия договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному договору и на срок не более трех лет с правом последующего продления.

Дополнительное соглашение к основному договору заключается на основании заявления нанимателя о продлении срока действия договора если не менее чем за десять рабочих дней до истечения срока договора, балансодержатель не предоставил наймодателю письменный отказ в продлении срока действия договора с указанием причины отказа.

Заявление нанимателя на продление срока действия договора оформляется не позднее десяти рабочих дней до завершения договора на веб-портале реестра в электронной форме с указанием наименования объекта, его балансодержателя.

Дополнительное соглашение к договору заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается наймодателем и нанимателем с использованием ЭЦП не позднее трех рабочих дней до истечения срока действия договора.

В соответствии с пунктом 7 статьи 74 Закона договор имущественного найма (аренды) государственного имущества может предусматривать условие об отчуждении государственного имущества, переданного в наем (аренду), нанимателю (арендатору) в случаях, прямо предусмотренных статьями 105, 106, 120 и 145 Закона и иными законами Республики Казахстан.";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. В состав тендерной комиссии включаются представители наймодателя, балансодержателя, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан и иных организаций."

пункты 31 и 32 изложить в следующей редакции:

"31. Тендер на веб-портале реестра проводится со вторника по пятницу, за исключением выходных и праздничных дней, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан". Тендер начинается в период с 10:00 до 13:00 часов по времени города Астаны и заканчивается в день проведения тендера.

32. Если на момент начала тендера отсутствуют зарегистрированные заявки участников, тендер веб-порталом реестра признается несостоявшимся и наймодатель принимает решение о повторном выставлении объекта на тендер в порядке, предусмотренном параграфом 3 настоящих Правил.";

пункт 39 изложить в следующей редакции:

"39. В случае не подписания победителем договора в установленные сроки, наймодатель из числа оставшихся участников тендера направляет приглашение посредством веб-портала участнику тендера, предложившему следующую наибольшую

сумму арендной платы, соответствующего требованиям пункта 35 Правил, в случае не подписания второго участника, наймодателем подписывается с использованием ЭЦП акт об отмене результатов тендера, формируемый на веб-портале реестра.";

дополнить пунктом 39-1 в следующей редакции:

"39-1. Наймодатель в случае, если по итогам тендера не определен победитель, на основании информации представленный балансодержателем объявляет повторный тендер на веб-портале реестра государственного имущества в порядке, предусмотренном параграфом 3 настоящих Правил.";

пункт 40 изложить в следующей редакции:

"40. Договор имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в правовом кадастре в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан

Государственная регистрация в правовом кадастре договоров осуществляется за счет средств нанимателя.";

пункт 42 изложить в следующей редакции:

"42. В течение пяти рабочих дней после подписания договора объект передается балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем, нанимателем и утверждается наймодателем на веб-портале реестра с использованием ЭЦП.

При расторжении или истечении срока договора наниматель возвращает объект балансодержателю по акту приема-передачи.

Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся до момента возврата объекта балансодержателю по акту приема-передачи объекта.";

пункты 44 и 45 исключить;

дополнить пунктом 46-1 в следующей редакции:

"46-1 Наниматель (субарендатор) – физические и негосударственные юридические лица, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.";

пункт 49 изложить в следующей редакции:

"49. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц определяется на основании базовых ставок и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя согласно приложению 5 к настоящим Правилам и осуществляется по формуле:

$A_n = P_{bc} \times S \times K_{fn} \times K_k \times K_{ск} \times K_r \times K_{вд} \times K_{опф}$ , где:

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

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

S – арендуемая площадь, квадратный метр;

Кфн – коэффициент, учитывающий функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости;

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.

Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей, осуществляется по формуле:

$Aп = C \times Nam / 100 \times Kп$ , где:

Ап – ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи, в год;

С – остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета.

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

Nam – предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 271 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

Kп – понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей более шестидесяти процентов – в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, – в размере 0,5).

Расчет арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) по часам объектов государственного нежилого фонда, а также оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей, находящихся на балансе государственных юридических лиц, осуществляется по следующей формуле:

$Aч = Ап / 12 / Д / 24$ , где:

Ач – ставка арендной платы за объекты государственного нежилого фонда, оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи, находящиеся на балансе государственных юридических лиц, в час;

Ап – ставка арендной платы за объекты государственного нежилого фонда, оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи, находящиеся на балансе государственных юридических лиц, в год;

Д – количество дней в месяце, в котором осуществляется передача объектов в имущественный наем.

При расчете платы за наем части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25 процентов от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади.

При передаче в имущественный наем (аренду) пунктов общественного питания государственных юридических лиц, в которых имеются обеденные залы, в расчет аренды включается площадь пищеблока и подсобные помещения, так как площади обеденных залов в имущественный наем не предоставляются.

При предоставлении нанимателем услуг по организации общественного питания (столовая, буфет) в государственных организациях среднего образования и государственных организациях образования, реализующих образовательные программы технического и профессионального образования, расчет ставки арендной платы передаваемых в имущественный наем (аренду) помещений производится за учебный год.

Расчет ставки арендной платы передаваемых в имущественный наем (аренду) помещений, находящихся в государственных юридических лицах среднего образования, производится за учебный год, при подаче письменного заявления поставщика, заключившего договор о закупках услуг по организации питания обучающихся в организациях среднего образования.";

пункт 52 изложить в следующей редакции:

"52. В течение действия договора размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта пересматривается по требованию наймодателя:

1) по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) без проведения тендера, в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов;

2) по недвижимому имуществу, переданному в имущественный найм (аренду) путем проведения тендера в случае, если размер арендной платы, предложенной нанимателем на тендере меньше размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 49 настоящих Правил.

3) При изменении размера арендной платы наймодатель на веб-портале реестра государственного имущества [www.e-qazyna.kz](http://www.e-qazyna.kz) уведомляет нанимателя не позднее 30 календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.";

приложения 1, 3 и 5 к указанным Правилам изложить в редакции согласно приложениям 1, 2 и 3 к настоящему приказу.



2. Департаменту политики управления государственными активами Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан и его размещение на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр национальной экономики  
Республики Казахстан*

*А. Куантыров*

**"СОГЛАСОВАН"**

Министерство финансов  
Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу  
Министр национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 31 августа 2023 года № 156  
Приложение 1  
к Правилам передачи  
государственного имущества  
в имущественный наем (аренду)

## **Информация об объекте**

### **(наименование государственного юридического лица)**

в целях передачи излишних и неиспользуемых объектов в имущественный наем (аренду) предоставляет наймодателю \_\_\_\_\_ следующую информацию об объекте:

#### **1. сведения об объекте (-ах) имущественного найма (аренды):**

№ п/п	Сведения
1	наименование
2	краткая характеристика (количество, единицу измерения), также предоставляет отдельными файлами электронных копий фотографий по объекту, не менее трех, сделанных с разных ракурсов, а также схему расположения по техническому паспорту.
3	место расположение
4	целевое назначение
5	срок предоставления в имущественный наем (аренду)
6	по недвижимому имуществу:

	тип строения (офисное, производственное, складское, гаражное, котельная, спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки) и прочие строения (сооружения);
	вид нежилого помещения (отдельно стоящее строение, встроено-пристроенная часть, цокольная (полуподвальная) часть, подвальная часть, прочее (крыша, чердак, тамбур, мансарда, лоджия, открытые спортивные сооружения и другое);
	о наличии либо отсутствии инженерно-технических устройств (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление);
7	по транспортным средствам, оборудованию и другим объектам, не относящимся к недвижимому имуществу:
	первоначальная стоимость (в тенге)
	остаточную стоимость (в тенге)
	начисленный износ (в тенге)

Приложение 2 к приказу  
Министр национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 31 августа 2023 года № 156  
Приложение 3  
к Правилам передачи  
государственного имущества  
в имущественный наем (аренду)

## **ЗАЯВКА**

### **на участие в тендере по предоставлению в имущественный наем (аренду) государственного имущества**

1. Рассмотрев опубликованное извещение о предоставлении в имущественный наем (аренду) государственного имущества, и ознакомившись с правилами передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или представителя юридического лица, действующего на основании доверенности) желает принять участие в тендере, который состоится " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года на веб-портале реестра государственного имущества [www.e-qazyna.kz](http://www.e-qazyna.kz).

2. Мною (нами) внесен (-о) \_\_\_\_ гарантийный (-х) взнос (-ов) для (количество) участия в тендере общей суммой \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге (цифрами) (сумма прописью) на специальный транзитный счет единого оператора в сфере учета государственного имущества.

Сведения об объектах имущественного найма (аренды), по которым внесен гарантийный взнос:

№ п/п	Наименование объекта имущественного найма (аренды), а также периодичность оплаты арендного платежа	Сумма гарантийного взноса, подлежащая перечислению, тенге
1		
2		
	Итого	

Сведения о внесенных гарантийных взносах:

№ п/п			Назначение гарантийного взноса и наименование объекта имущественного найма (аренды), по которому внесен гарантийный взнос для участия в тендере	№ платежного документа	Дата платежного документа	Сумма гарантийного взноса, тенге
1						
2						
			Итого			

3. Согласен (-ы) с тем, что в случае обнаружения моего (нашего) несоответствия требованиям, предъявляемым к участнику тендера (нанимателю), я (мы) лишаюсь (-емся) права участия в тендере, подписанный мной (нами) протокол о результатах тендера и договор имущественного найма (аренды) государственного имущества будут признаны недействительными.

4. В случае, если я (мы) буду (-ем) определен (-ы) победителем (-ями) тендера, принимаю (-ем) на себя обязательства подписать договор имущественного найма (аренды) в течение пяти рабочих дней со дня проведения тендера.

5. Согласен (-ы) с тем, что сумма внесенного мною (нами) гарантийного взноса не возвращается и остается у наймодателя в случае не подписания договора имущественного найма (аренды) государственного имущества в установленные сроки.

6. Настоящая заявка вместе с протоколом о результатах тендера имеет силу договора, действующего до заключения договора имущественного найма (аренды) государственного имущества.

7. Представляю (-ем) сведения о себе:  
Для юридического лица:

наименование \_\_\_\_\_

БИН \_\_\_\_\_

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

адрес: \_\_\_\_\_

номер телефона (факса): \_\_\_\_\_

банковские реквизиты для возврата гарантийного взноса

ИИК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

наименование банка \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

ИИН /БИН лица, оплатившего гарантийный взнос:

к заявке прилагаются:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

для физического лица:

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

ИИН \_\_\_\_\_

паспортные данные \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

номер телефона (факса): \_\_\_\_\_

банковские реквизиты для возврата гарантийного взноса

ИИК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

наименование банка \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

ИИН /БИН лица, оплатившего гарантийный взнос:

к заявке прилагаются:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или

наименование юридического лица и (фамилия, имя, отчество (при его наличии)

руководителя юридического лица или представителя, действующего на основании

доверенности)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.

Заявка принята веб-порталом реестра государственного имущества

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут.

Примечание: расшифровка аббревиатур:

ИИН – индивидуальный идентификационный номер;

ИИК – индивидуальный идентификационный код;

БИК – банковский идентификационный код;

БИН – бизнес-идентификационный номер;

Кбе – код бенефициара.;

Приложение 3 к приказу  
Министр национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 31 августа 2023 года № 156  
Приложение 5  
к Правилам передачи  
государственного имущества  
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**

№	Базовая ставка	
	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
1	для городов Астана, Алматы и Шымкент	2,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
2	село, поселок, сельский округ, район в городе, город, район, область	1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
№	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости (Кфн):	
	1.1 административно-офисное помещение	1
	1.2 производственное помещение	0,8
	1.3 складские помещения (гаражное, котельная)	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки)	0,7

	1.5. прочие типы недвижимости (торговые помещения, рестораны и пункты общественного питания, пункты бытового обслуживания, сервиса, гостиницы, дома отдыха, паркинги и другое)	0,9
2	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	
	2.1 отдельно стоящее здание	1
	2.2 встроено-пристроенные помещения	0,9
	2.3 цокольная часть	0,7
	2.4 подвальная часть	0,6
	2.5 прочее (крыша, чердак, тамбур, мансарда, лоджия, открытые спортивные сооружения и другое)	0,7
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
	3.1 для помещений с электроснабжением и коммуникациями (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид)	1
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
	4.1 для городов Астана, Алматы и Шымкент	для республиканского имущества – 3; для коммунального имущества – 2
	4.2 для административного центра области и города Байконур	2
	4.3 для городов областного значения	1,5
	4.4 для районного центра	1
	4.5 поселок, село	0,5
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	5.1 для расчетно-кассовых центров банков, Национального оператора почты, банкоматов, терминалов оплаты (мультикасс) (в зданиях государственных юридических лиц с ограниченным доступом применяется понижающий коэффициент - 0,5)	2,5

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
5.3 для организации торговли, гостиничных услуг, торговых автоматов	2,5
5.4 для организации торговли в зданиях уголовно-исполнительной системы и общежитиях учебных заведений	1,9
5.5. для организации общественного питания (столовая, буфет), в том числе на объектах здравоохранения, культуры и спорта	1,5
5.6 для организации услуг в области:	
науки и высшего образования	1,1
среднего и дополнительного образования	0,9
дошкольного образования	0,8
5.7 для организации услуг в области здравоохранения, культуры и спорта	1
5.8 для организации услуг в сфере сотовой связи, сети интернет ( размещение телекоммуникационного оборудования и другое)	5
5.9 для организации питания сотрудников, оказания бытовых услуг в зданиях государственных юридических лиц с пропускной системой (ограниченным доступом)	0,5
5.10 для организации общественного питания (столовая, буфет) в учебных заведениях ( школах, гимназиях, лицеях, колледжах и спортивных школах) и общежитиях учебных заведений	0,5
5.11 для иных видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-5.10.	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 контролируемых государством акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью)	0,8
	6.3 для благотворительных и общественных объединений, некоммерческих организаций	0,5
	6.4 для остальных	1

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