**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА**

**к проекту приказа Заместителя Премьер-Министра – Министра национальной экономики Республики Казахстан  
«О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212**

**«Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№** | **Структурный элемент** | **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция** | **Обоснование** | | | | | |
| **Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан** **от 17 марта 2015 года № 212**  **«****Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)»** | | | | |
| **Правила передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)** | | | | |
| 1 | Пункт  49 | 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:        Ап = Рбс х S х Кфн х Кк х Кск х Кр х Квд х Копф, 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:        Ап = С х Nam/100 х Кп, 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](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1700000120#z271) Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс);        Кп – 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:        Ач=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. | 49. **Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов находящихся на балансе республиканских государственных юридических лиц определяется согласно базовым ставкам и коэффициентам, утвержденным приложением 5 к настоящим Правилам и осуществляется по формуле:**        Ап = Рбс х S х Кфн х Кк х Кск х Кр х Квд х Копф, где:        Ап – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе **республиканских** 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, **находящихся на балансе республиканских государственных юридических лиц**, осуществляется по формуле:       Ап = С х Nam/100 х Кп, 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](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K1700000120#z271) Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс);        Кп – 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 **республиканского** государственного нежилого фонда, а также оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей, находящихся на балансе **республиканских** государственных юридических лиц, осуществляется по следующей формуле:        Ач=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.  **При передаче объектов в имущественный наем (аренду) расчет ставки арендной платы для коммунального имущества определяется наймодателем (местным исполнительным органом или соответствующим аппаратом акима города районного значения, села, поселка, сельского округа) по согласованию с маслихатом или собранием местного сообщества.**  **Требования настоящего пункта не применяются на договора имущественного найма (аренды) заключенные до введения в действие настоящего приказа.** | Закон РК «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» в соответствии с Конституцией Республики Казахстан регулирует общественные отношения в области местного государственного управления и самоуправления, определяет компетенцию, организацию, порядок деятельности местных представительных и исполнительных органов, а также правовое положение депутатов маслихатов.  Компетенция республиканских государственных юридических лиц определена Законом РК «О государственном имуществе».  Предлагаемая редакция направлена на:  1.Сохранение единообразного подхода к расчету арендной платы за республиканское имущество по всей территории Республики Казахстан;  2.Повышение прозрачности и правовой определенности при установлении и применении ставок арендной платы, а также обеспечение законности и соблюдение принципов разграничения компетенций между республиканскими и местными органами. |