**«Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығына өзгеріс енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Ұлттық экономика министрі бұйрығының жобасына**

**САЛЫСТЫРУ КЕСТЕСІ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№** | **Құрылымдық элемент** | **Қолданыстағы редакция** | **Ұсынылған редакция** | **Негіздеме** | | | | | | |
| Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығы  «Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы» | | | | | |
| Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары | | | | | |
| 1 | Тармақ 49 | 49. Мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін мүліктік жалдауға (жалға ) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу осы Қағидаларға [5-қосымшаға](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500010467" \l "z153) сәйкес базалық мөлшерлемелер мен объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері, тұрғын емес үй-жайдың түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушының қызмет түрі, жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескеріліп қолданылатын коэффициенттер мөлшері негізінде айқындалады және мына формула бойынша жүзеге асырылады:        Жа = Бме х S х Кфм х Ктеүт х Кжд х Ко х Кқт х Кұқн,        мұнда:        Жа – мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;        Бме – 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі, бір жылға теңгемен;        S – жалға алынатын алаң, шаршы метр;        Кфм – объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері ескерілетін коэффициент;        Ктеүт – тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент;        Кжд – жайлылық деңгейі ескерілетін коэффициент;        Ко – аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент;        Кқт – жалдаушы қызметінің түрі ескерілетін коэффициент;        Кұқн – жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент.        Жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:        Жа = Қ х Nam/100 х Кт,        мұнда:        Жа – жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;        Қ – бухгалтерлік есепке алу деректері бойынша жабдықтың қалдық құны.        Тозуы 100 пайыз есептелген жабдықты, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде қалдық құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайыз мөлшерінде қабылданады;        Nam – "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) [271-бабына](http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1700000120" \l "z271) сәйкес амортизацияның шекті нормалары;        Кт – төмендету коэффициенті (жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар алпыс пайыздан аса тозған кезде – 0,8 мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметін қоспағанда, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін беру кезінде – 0,5 мөлшерінде қолданылады).        Мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін, сондай-ақ мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды сағатына есептеп мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау ақысын есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:        Жс=Жа/12 /К/24,        мұнда:        Жс – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір сағатқа жалдау ақысының мөлшерлемесі;        Жа –мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;        К – объектілерді мүліктік жалдауға беру жүзеге асырылатын айдағы күндер саны.        Ғимараттағы үй-жайлардың бір бөлігінің жалдау ақысын есептеу кезінде жалға алушының мүліктік жалдауға (жалға) берілетін алаңның 25% мөлшерінде осы алаңдардың жалпы пайдаланымдағы орындарға қол жеткізуі ескерілуі қажет.        Мемлекеттік заңды тұлғалардың түскі ас залдары бар қоғамдық тамақтандыру пункттерін мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау есептемесіне ас блогының алаңы және қосалқы үй-жайлар қосылады, себебі түскі ас залдарының алаңы мүліктік жалдауға берілмейді.        Жалдаушы мемлекеттік орта білім беру ұйымдарында және техникалық және кәсіптік білімнің білім беру бағдарламаларын іске асыратын мемлекеттік білім беру ұйымдарында қоғамдық тамақтандыруды (асхана, буфет) ұйымдастыру жөніндегі қызметтер көрсеткен кезде мүліктік жалдауға (жалға) берілетін үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу бір оқу жылы үшін жүргізіледі.        Орта білім беру ұйымдарында білім алушыларға тамақтандыруды ұйымдастыру жөніндегі көрсетілетін қызметтерді сатып алу туралы шарт жасасқан өнім беруші жазбаша өтініш берген кезде, мүліктік жалдауға (жалға) берілетін мемлекеттік орта білім беру заңды тұлғаларындағы үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу оқу жылы үшін жүргізіледі. | 49. Республикалық мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу осы Қағидаларға 5-қосымшада бекітілген базалық мөлшерлемелер мен коэффициенттерге сәйкес айқындалады және мына формула бойынша жүзеге асырылады:  Жа = Рбм х S х Кфм х Кк х Кжд х Ко х Кқт х Кұқн,  мұнда:  Жа – республикалық мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;  Рбм – 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі, бір жылға теңгемен;  S – жалға алынатын алаң, шаршы метр;  Кфм – объектілердің функционалдық мақсатын, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымын және қызмет түрлері ескерілетін коэффициент;  Кк – тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент;  Кжд – жайлылық дәрежесі ескерілетін коэффициент;  Ко – аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент;  Кқт – жалға алушының қызмет түрі ескерілетін коэффициент;  Кұқн – жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент.  Республикалық мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:  Жа = Қ х Nam/100 х Кт,  мұнда:  Жа – жабдықтарды, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;  Қ – бухгалтерлік есеп деректері бойынша жабдықтың қалдық құны.  Тозуы 100 пайыз есептелген жабдықты, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде қалдық құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайызы мөлшерінде қабылданады;  Nam – «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 271-бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;  Кт – төмендету коэффициенті (жабдықтардың, көлік құралдарының және басқа да тұтынылмайтын заттардың алпыс пайыздан астам тозуы кезінде – 0,8 мөлшерінде, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметін қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін берілген кезде – 0,5 мөлшерінде қолданылады).  Республикалық мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін, сондай-ақ республикалық мемлекеттік заңды тұлғалардың теңгеріміндегі жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды сағаттап мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау ақысын есептеу мынадай формула бойынша жүзеге асырылады:  Жс=Жа/12/К/24, мұнда:  Жс – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін, мемлекеттік заңды тұлғалардың теңгеріміндегі жабдықтарды, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды бір сағатқа жалдау ақысының мөлшерлемесі;  Жа – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтарды, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;  К – объектілерді мүліктік жалдауға беру жүзеге асырылатын айдағы күндер саны.  Ғимараттағы үй-жайдың бір бөлігінің жалдау ақысын есептеу кезінде мүліктік жалдауға (жалға) берілетін алаңның 25 пайызы мөлшерінде осы алаңдарды жалға алушының ортақ пайдаланатын орындарға қолжетімділігін ескеру қажет.  Асхана залдары бар мемлекеттік заңды тұлғалардың қоғамдық тамақтану пункттерін мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалға беру есеп-қисабына ас блогының алаңы және қосалқы үй-жайлар енгізіледі, өйткені асхана залдарының алаңдары мүліктік жалдауға берілмейді.  Жалға алушы мемлекеттік орта білім беру ұйымдарында және техникалық және кәсіптік білім берудің білім беру бағдарламаларын іске асыратын мемлекеттік білім беру ұйымдарында қоғамдық тамақтандыруды (асхана, буфет) ұйымдастыру жөніндегі қызметтерді ұсынған кезде мүліктік жалдауға (жалға) берілетін үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу оқу жылы үшін жүргізіледі.  Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде коммуналдық мүлік үшін жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеуді жалға беруші (жергілікті атқарушы орган немесе аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің тиісті аппараты) мәслихатпен немесе жергілікті қоғамдастық жиналысымен келісу бойынша айқындайды.  Осы тармақтың талаптары осы бұйрық қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қолданылмайды. | «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» ҚР Заңы Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару саласындағы қоғамдық қатынастарды реттейді, жергілікті өкілді және атқарушы органдардың құзыретін, ұйымдастырылуын, қызметінің тәртібін, сондай-ақ мәслихаттар депутаттарының құқықтық жағдайын айқындайды.  Республикалық мемлекеттік заңды тұлғалардың құзыреті «Мемлекеттік мүлік туралы» ҚР Заңымен айқындалған. Ұсынылған редакция мыналарға бағытталған:  1.Қазақстан Республикасының бүкіл аумағы бойынша республикалық мүлік үшін жалдау ақысын есептеуге бірыңғай тәсілді сақтау;  2.Жалдау ақысының ставкаларын белгілеу және қолдану кезінде ашықтық пен құқықтық сенімділікті арттыру, сондай-ақ республикалық және жергілікті органдар арасындағы құзыреттерді ажырату қағидаттарының заңдылығын және сақталуын қамтамасыз ету. |