

Кыргыз Республикасынын
Президентинин Иш
башкармасынын 2022-жылдын
«68»-мартындагы
№68 буйругунун 3-тиркемеси

**Мамлекеттик, анын ичинде администрациялык
курулмаларды, имараттарды пайдалануу үчүн ижаралык акыны
эсептөө тартиби жөнүндө
НУСКАМА**

1. Мамлекеттик мүлк ижарага түз берилген учурда мамлекеттик турак жай эмес имараттарды, жайларды жана курулмаларды пайдалануу үчүн ижара акысынын чоңдугу төмөнкүдөй формула боюнча эсептелет:

$$Aa.ак. = \text{Баз.ст.} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 + \text{Аж},$$

мында:

Aa.ак.- бир айлык ижара акысынын өлчөмү;

Баз.ст. - 1 кв.м үчүн бир айлык ижара акысынын базалык ставкасы;

S - ижарага берилчү имараттын (жайдын) аянты;

K1 - имараттын жайгашкан жеринин коэффициенти;

K2 - жайдын техникалык абалынын коэффициенти;

K3 - имараттын техникалык жабдылышынын коэффициенти;

K4 - жайды пайдалануунун тармактык коэффициенти;

Аж - жер участогун пайдалануу үчүн акы.

Эсептөөдө колдонулган ставкалардын өлчөмү жана коэффициенттердин чоңдугу:

а) Баз.ст. - Бишкек шаары жана Ысык-Көл облусунун курорттук-рекреациялык объекттеринин аймагы үчүн - 100 сом/кв.м;

Баз.ст. - Ош шаары үчүн 90 сом/кв.м;

Баз.ст. - региондор (облустар) үчүн 80 сом/кв.м.

б) K1 - имараттын жайгашкан жеринин коэффициентинин мааниси:

Мамлекеттик курулманын, имараттын (жайдын) жайгашкан жери	K1 мааниси
Бишкек шаары	
1-зона: Бөкөнбаев, Суюмбаев, Фрунзе көч., Манас пр. чегинде	1,2
2-зона: Тынчтык пр., Ахунбаев көч., Шабдан-Баатыр көч., Курманжан-Датка көч., Жибек-Жолу пр., Фучик көч., Московская көч., Некрасова көч., Л.Толстой көч., Тынчтык пр. чегинде	1,1
3-зона: калгандары	1

Ош шаары	1,1
Ысык-Көл облусунун курорттук-рекреациялык объекттеринин аймактары	1,2
республиканын калган региондору	1

в) К2 - жайдын техникалык абалынын коэффициентинин мааниси:

- канааттандыраарлык - капиталдык оңдоо талап кылынат - 1;
- канааттандыраарлык - косметикалык оңдоо талап кылынат - 1,1;
- жакшы - (оңдоо талап кылынбайт) - 1,2.

г) К3 - имараттын техникалык жабдылышынын коэффициентинин мааниси:

- суу түтүгүнүн, ысык суунун, борбордук жылытуунун болушу - 1,3;
- суу түтүгүнүн, борбордук жылытуунун болушу - 1,2;
- суу түтүгүнүн болушу - 1,1;
- техникалык жабдуусу жок - 1.

д) К4 – жайларды пайдалануунун тармактык коэффициенти:

	Курулмаларды, имараттарды (жайларды) пайдалануунун максаты	К4 мааниси
1	Бишкек шаарынын рынокторундагы соода жайы	5
2	Бишкек шаарынын рынокторундагы даараткана	3
3	Соода түйүнү	2
4	Жарнама жайгаштыруу	2
5	Банкомат	7
6	Антенналарды жана телекоммуникациялар үчүн жабдууларды орнотуу	7
7	Кызыктыруучу терминал, төлөмдөрдү кабыл алуу пункту	5
8	Ресторан, кафе, мейманкана, бильярд, сауна, бассейн, мончо, алмаштыруу банкы, күрөөкана, банк кызматтары, көчмө касса, авиакасса, төлөмдөрдү кабыл алуу пункту, жарнама орнотуу, телекоммуникациялар үчүн антенна жана жабдуу орнотуу, даараткана	2
9	Өндүрүш жана башка өндүрүш кызматтары	1,5
10	Дүкөн, ларек, дарыкана, спорттук-ден соолук кызматтары, медициналык кызматтар, фитобар	1,5
11	Медициналык кызмат көрсөтүүлөр, фитобар	1,3
12	Офис	1,4
13	Химтазалоо, бут кийим оңдоо, чач-тарач, сулуулук салону, кийим оңдоо, жаңы үйлөнгөндөргө салон, компьютердик кызматтар жана компьютердик техниканы оңдоо, копировалдык кызматтар, сүрөт кызматтары, автотранспортту оңдоо жана техникалык тейлөө үчүн жайлар жана курулмалар, автоунаа токтотуу жайы, гараж, автозаправка станциясы	1,3

14	Бишкек шаарынын базарларындагы ашкана, соода түйүнү, тигүү цехи, склад, буфет, соода түйүнү, билим берүү борбору, китепкана, балдар-өспүрүмдөр өнөрчүлүгү студиясы, көркөм кружоктор, спорт секциялары жана башка маданият жана спорт объекттери, башкалар	1,2
15	Толук чарбалык эсептөө принцибиндеги мамлекеттик жана муниципалдык ишканалар	1
16	Өкмөттөр аралык макулдашуулардын негизинде ижарага берилүүчү, социалдык-маданий, билим берүү багытындагы жайлар	0,7
17	Режимдик объекттердеги ашкана жана буфет	0,5
18	Ысык-Көл облусундагы дарылануучу жайлардын аймагында жайгашкан объекттер	1,1

Эскертүү:

1. Эгерде ижарага берилүүчү жай көчөнү бойлото жайгашса жана өз алдынча кирип/чыгууга ээ болсо, анда К4 колдонулуучу коэффициентине кошумчалап 0,1 кошулат.

2. Эгерде ижарага берилүүчү жай подвал, чатыр жана цоколдук кабатта жайгашкан болсо, анда К4 колдонулуучу коэффициентинен 0,1 алып салынат.

3. Эгерде ашкана же буфет ижарага алынган жай жайгашкан имараттагы мамлекеттик органдын кызматчыларын тейлөө мезгилинде гана иштесе, анда К4 колдонулуучу коэффициентинен 0,2 алып салынат;

4. Эгерде ижарага берилүүчү офистин аянты 100 кв.м. ашык балсо, анда К4 колдонулуучу коэффициентинен 0,2 алып салынат.

5. Эгерде ижарага берилүүчү офистин аянты 1000 кв.м. ашык балсо, анда К4 колдонулуучу коэффициентинен 0,3 алып салынат.

е) Жер участогун пайдалануу үчүн ижара акысы Кыргыз Республикасынын Салык кодексине ылайык эсептелет. Жер участогун пайдалануу үчүн акы төмөнкүдөй формула боюнча эсептелет:

$$Аж = С \times S \times Ки \times Кз \times Кк,$$

мында:

С - айыл чарбалык эмес багыттагы жерди пайдалануу үчүн жер салыгынын базалык ставкасы;

S - ижарага алуучу пайдаланып жаткан жер участогунун аянты. Төмөнкүдөй формула боюнча эсептелинет: жер участогунун аянты имараттын жалпы аянтына бөлүнөт жана ижарага берилүүчү аянтка көбөйтүлөт;

Ки - инфляция коэффициенти;

Кз - экономикалык-пландаштыруу зоналарынын коэффициенти;

Кк - коммерциялык пайдалануу коэффициенти.

Айыл чарбалык эмес багыттагы жерлерди пайдалануу үчүн жер салыгынын базалык ставкасы жана жер салыгын дифференциялоо үчүн коэффициенттер мыйзамдарда белгиленгенге ылайык кабыл алынат.

Ижара акысынын чоңдугуна имаратты эксплуатациялоо жана имараттарды жана жайларды утурумдук оңдоо боюнча чыгымдар, жылытууга, коммуналдык кызматтарга жана башка кызматтарга чыгымдар кирбейт.

Тараптардын ортосунда ижара акысынын өлчөмү жөнүндө жазуу жүзүндөгү макулдашылган эсептөө жок болсо, ижара келишими түзүлбөгөн болуп эсептелет.

2. Ижара келишимин түзүү укугуна аукцион башталган, мамлекеттик мүлктү пайдалануу үчүн ар айлык ижара акысынын баштапкы өлчөмү (ижаранын старттык өлчөмү) жана конкурсту өткөрүүдө жарыялануучу мамлекеттик мүлктү пайдалануу үчүн ар айлык ижара акысынын өлчөмү (ижаранын минималдык өлчөмү) төмөнкүдөй формула боюнча эсептелет:

$$CA = \text{Баз.ст.} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4,$$

мында:

CA - бир айлык ижара акысынын старттык чоңдугу;

Баз.ст. - имараттын (жайдын) 1 кв.м үчүн бир айлык ижара акысынын базалык ставкасы;

S - ижарага берилчү имараттын (жайдын) аянты;

K1 - имараттын жайгашкан жеринин коэффициенти;

K2 - жайдын техникалык абалынын коэффициенти;

K3 - имараттын техникалык жабдылышынын коэффициенти;

K4 - пайдалануунун тармактык коэффициентинин коэффициенти.

Эсептөөдө колдонулуучу ставкалардын өлчөмү жана коэффициенттердин чоңдугу:

а) Баз.ст. - Бишкек шаары жана Ысык-Көл облусунун курорттук-рекреациялык объекттеринин аймагы үчүн - 100 сом/кв.м;

Баз.ст. - Ош шаары үчүн 90 сом/кв.м;

Баз.ст. - региондор (облустар) үчүн 80 сом/кв.м.

б) K1, K2 жана K3 маанилери ушул Нускаманын 1-пунктуна ылайык аныкталат.

в) Мамлекеттик мүлктү ижарага аукцион жана конкурс өткөрүү жолу менен берген учурда, Аж - жер участогун пайдалануу үчүн акы тооруктардын жыйынтыгында аныкталган бир айлык ижара акынын өлчөмүнө кошулат.

Аж - ушул Нускаманын 1-пунктуна ылайык эсептелет.