

Приложение 3  
к приказу  
Управления делами Президента  
Кыргызской Республики  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.  
№ \_\_\_\_

**ИНСТРУКЦИЯ**  
**о порядке начисления арендной платы за пользование**  
**государственными сооружениями, зданиями,**  
**в том числе административными**

1. В случае прямого предоставления государственного имущества в аренду, а также в случае предоставления государственного имущества в аренду путем проведения торгов, величина месячной арендной платы за использование государственных нежилых зданий, помещений и сооружений и стартовый размер арендной платы, с которого начинаются торги на право заключения договора аренды государственного имущества, рассчитывается по формуле:

$$A.пл. = \text{Баз.ст.} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 + Hз,$$

где:

A.пл. - размер месячной арендной платы;

Баз.ст. - базовая ставка месячной арендной платы за 1 кв.м;

S - площадь арендуемого здания (помещения);

K1 - коэффициент месторасположения здания;

K2 - коэффициент технического состояния помещения;

K3 - коэффициент технического обустройства здания;

K4 - отраслевой коэффициент использования помещения;

Hз - налог за пользование земельным участком.

Размеры ставок и величины коэффициентов, используемые в расчетах:

а) Баз.ст. - 100 сом/кв.м для г.Бишкек и территории курортно-рекреационных объектов Иссык-Кульской области;

Баз.ст. - 90 сом/кв.м для г.Ош;

Баз.ст. - 80 сом/кв.м для регионов (областей).

Баз.ст. - 70 сом/кв.м для государственных помещений общая площадь которых превышает 1000 кв.м.

б) Значения K1 - коэффициента месторасположения здания:

Месторасположение государственного сооружения, здания (помещения)	Значение К1
город Бишкек	
1 зона: границы ул. Боконбаева, Суюмбаева, Фрунзе, пр.Манаса	1,2
2 зона: границы пр.Мира, ул.Ахунбаева, ул.Шабдан-Баатыра, ул.Курманжан Датка, пр.Жибек-Жолу, ул.Фучика, ул.Московская, ул.Некрасова, ул.Л.Толстого, пр.Мира	1,1
3 зона: остальные	1
город Ош	1,1
территория курортно-рекреационных объектов Иссык-Кульской области	1,2
остальные регионы республики	1

в) Значения К2 - коэффициента технического состояния помещения:

- удовлетворительное - требуется капитальный ремонт - 1;
- удовлетворительное - требуется косметический ремонт - 1,1;
- хорошее (не требуется ремонт) - 1,2.

г) Значения К3 - коэффициента технического обустройства здания:

- наличие водопровода, горячей воды, центрального отопления - 1,3;
- наличие водопровода, центрального отопления - 1,2;
- наличие водопровода - 1,1;
- техническое обустройство отсутствует - 1.

д) Значения К4 – отраслевой коэффициент использования помещений:

	Цель использования сооружения, здания (помещения)	Значение К4
1.	Автозаправочные станции	13
2.	Установка антенн и оборудования для телекоммуникаций, банкомат	7
3.	Торговое помещение и общественный туалет на рынках г. Бишкек, развлекательный терминал, пункт приема платежей	5
4.	Аптека, магазин, ларек	3
5.	Торговая точка, размещение рекламы, баннеры, ЛЕД экраны, наружная реклама на фасадах, крышах и иных конструктивных элементах, ресторан, кафе, гостиница, бильярд, сауна, бассейн, баня, обменный пункт, ломбард, банковские услуги, выездная касса, авиакасса, общественный туалет, оптика, фреш-бар	2
6.	Салон красоты, спортивно-оздоровительные услуги, массажный центр, спа-салон, косметология,	1,6

	маникюрная, автомойка, парикмахерская, компьютерные услуги и ремонт компьютерной техники, фото услуги, фото салон, помещения и сооружения для ремонта и технического обслуживания автотранспорта, реставрация одежды на рынках г.Бишкек	
7.	Офис	1,4
8.	Медицинские услуги, фитобар, химчистка, прачечная, ремонт обуви, реставрация одежды, салон для новобрачных, копировальные услуги	1,3
9.	Столовая, швейный цех, склад, буфет, образовательный центр, библиотека, студии детско-юношеского творчества, художественные кружки, спортивные секции и другие объекты культуры и спорта, производство и прочие производственные услуги, автостоянка, парковка, гараж	1,2
10.	Государственные и муниципальные предприятия на принципах полного хозяйственного расчета	1
11.	Помещения, предоставляемые в аренду на основании межправительственных соглашений, столовая и буфет в режимных объектах	0,7
12.	Помещения, используемые для поддержания и развития кыргызского народного прикладного искусства на рынках г. Бишкек	0,5
13.	Другое целевое использование, неуказанное выше	1,2
<p>Примечание:</p> <p>1. Если сдаваемое помещение расположено вдоль улицы и имеет отдельный вход/выход, то к применяемому коэффициенту К4 дополнительно прибавляется 0,1.</p>		

е) Земельный налог за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с Налоговым кодексом Кыргызской Республики.

Ежемесячная плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$N_z = (H_C \times S \times C) / 12,$$

где:

H<sub>C</sub> - налоговая стоимость одного квадратного метра земли населенных пунктов и земли несельскохозяйственного назначения. Налоговая стоимость рассчитывается по формуле: H<sub>C</sub> = BHC x K<sub>з</sub> x K<sub>н</sub> x K<sub>и</sub>;

$S$  - площадь используемого арендатором земельного участка. Рассчитывается по формуле: площадь земельного участка, деленная на общую площадь здания и умноженная на арендуемую площадь;

$C$  – ставка налога;

БНС - базовая налоговая стоимость одного квадратного метра земли населенных пунктов и земли несельскохозяйственного назначения;

$K_z$  - зональный коэффициент;

$K_n$  - коэффициент функционального назначения имущества;

$K_i$  - коэффициент инфляции.

Величина арендной платы не включает соответствующие расходы по эксплуатации и текущему ремонту зданий и помещений, затраты на отопление, коммунальные услуги и другие.

При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме расчета о размере арендной платы договор аренды считается незаключенным.