

Кыргыз Республикасынын
Президентинин Иш
башкармасынын

20__-ж. ____ - _____

№ _____

**Мамлекеттик, анын ичинде административдик курулмаларды,
имараттарды пайдалануу үчүн ижара акысын эсептөө тартиби
жөнүндө
НУСКАМА**

1. Мамлекеттик мүлк ижарага түз берилген учурда, ошондой эле мамлекеттик мүлк тоорук өткөрүү жолу менен ижарага берилгенде мамлекеттик турак эмес имараттарды, жайларды жана курулмаларды пайдалануу үчүн бир айлык ижара акысынын чоңдугу жана мамлекеттик мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна тоорук башталган ижара акысынын баштапкы суммасы төмөнкү формула боюнча эсептелет:

$Иж.ак. = Баз.ст. \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 + Жс,$

мында:

Иж.ак. - бир айлык ижара акысынын өлчөмү;

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

S - ижарага берилүүчү имараттын (жайдын) аянты;

K1 - имараттын жайгашкан жеринин коэффициентин;

K2 - жайдын техникалык абалынын коэффициентин;

K3 - имараттын техникалык жабдылышынын коэффициентин;

K4 - жайды пайдалануунун тармактык коэффициентин;

Жс - жер участогун пайдалануу үчүн салык.

Эсептөөдө колдонулган ставкалардын өлчөмү жана коэффициенттердин чоңдугу:

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

Баз.ст. - Ош шаары үчүн 90 сом/кв.м;

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

Баз.ст. - жалпы аянты 1000 кв. м ашкан мамлекеттик жайлар үчүн 70 сом/кв.м.

б) K1 - имараттын жайгашкан жеринин коэффициентинин мааниси:

Мамлекеттик курулманын, имараттын (жайдын) жайгашкан жери	K1 мааниси
---	------------

Бишкек шаары	
1-зона: Бөкөнбаев, Сүйүнбаев, Фрунзе көч. Манас пр., чегинде	1,2
2-зона: Тынчтык пр., Ахунбаев көч, Шабдан-Баатыр көч., Курманжан-Датка көч., Жибек-Жолу пр., Фучик көч., Москва көч., Некрасов 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 – сырткы көрүнүшүн жаңыртуу талап кылынат - 1,1;
- жакшы - (оңдоо талап кылынбайт) - 1,2.

г) К3 - имараттын техникалык жабдылышынын коэффициенти:

- 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 - пайдалануунун тармактык коэффициентинин мааниси:

	Курулмаларды, имараттарды (жайларды) пайдалануунун максаты	К4 мааниси
1.	Автомай куюучу станциялар	13
2.	Телекоммуникациялар үчүн антенналарды жана жабдууларды орнотуу, банкоматтар	7
3.	Бишкек шаарынын базарларындагы соода-сатык жайлары жана коомдук даараткана, көңүл ачуучу терминал, төлөмдөрдү кабыл алуу пункту	5
4.	Дарыкана, дүкөн, ларек.	3
5.	Соода түйүнү, көрнөк-жарнак орнотуу, баннерлер, LED экрандар, фасаддардагы, чатырлардагы жана башка конструкциялык элементтердеги сырткы көрнөк-жарнактар, ресторан, кафе, мейманкана, бильярд, сауна, бассейн, мончо, акча алмаштыруу жайы, күрөөкана, банк кызматтары, көчмө касса, авиакасса, коомдук даараткана, оптика, фреш-бар	2

6.	Сулуулук салондор, спорттук-ден соолукту чыңдоочу кызматтар, массаж борбору, спа-салон, косметология, маникюр жайы, автоунаа жуучу жай, чач-тарач, компьютердик кызматтар жана компьютердик техниканы оңдоо, сүрөт кызматтары, сүрөт салону, автотранспортту оңдоо жана техникалык тейлөө үчүн жайлар жана курулмалар, Бишкек шаарынын базарларындагы кийим оңдоо жайы	1,6
7.	Офис	1,4
8.	Медициналык кызматтар, фитобар, химиялык жол менен тазалоо, кир жуучу жай, бут кийим оңдоо жайы, кийимдерди оңдоо жайы, үлпөт салону, көчүрмөлөө кызматтар	1,3
9.	Ашкана, тигүү цехи, кампа, буфет, билим берүү борбору, китепкана, балдар жана өспүрүмдөр өнөрчүлүк студиясы, көркөм ийримдер, спорт секциялары, башка маданият жана спорт объектилери, өндүрүш жана башка өндүрүштүк кызматтар, унаа токтотмо, гараж	1,2
10.	Толук чарбалык эсеп принцибиндеги мамлекеттик жана муниципалдык ишканалар	1,2
11.	Өкмөттөр аралык макулдашуулардын негизинде ижарага берилүүчү жайлар, режимдик объектилердеги ашкана жана буфет	0,7
12.	Бишкек шаарынын базарларында кыргыз элдик колдонмо искусствосун колдоо жана өнүктүрүү үчүн пайдаланылган жайлар	0,5
13.	Жогоруда көрсөтүлбөгөн башка максаттуу колдонуу	1,2
<p>Эскертүү:</p> <p>1. Эгерде ижарага берилүүчү жай көчөнү бойлото жайгашса жана өзүнчө кирип/чыга турган жери болсо, анда колдонулуп жаткан К4 коэффициентине кошумча 0,1 кошулат.</p>		

е) Жер участогун пайдалануу үчүн жер салыгы Кыргыз Республикасынын Салык [кодексине](#) ылайык эсептелет.

Жер участогун пайдалануу үчүн ар айлык акы төмөнкүдөй формула боюнча эсептелет:

$$Жс = (СН \times S \times C) / 12,$$

мында:

СН - калктуу конуштардын жерлеринин жана айыл чарба багытындагы эмес жерлердин бир чарчы метринин салыктык наркы. Салыктын наркы төмөнкү формула боюнча эсептелет $СН = БСН \times Кз \times Кн \times Ки$;

S – ижарага алуучу пайдаланган жер участогунун аянты. Төмөнкүдөй формула боюнча эсептелет: жер участогунун аянты имараттын жалпы аянтына бөлүнөт жана ижарага алынган аянтка көбөйтүлөт;

C – салык ставкасы;

БСН – калктуу конуштардын жерлеринин жана айыл чарба багытындагы эмес жерлердин бир чарчы метринин базалык салыктык наркы.;

Зк - зоналык коэффициент;

Ак - мүлктүн функциялык арналышынын коэффициенти;

Ик - инфляция коэффициенти.

Ижара акысынын чоңдугуна имараттарды жана жайларды эксплуатациялоо жана учурдагы оңдоо боюнча тиешелүү чыгымдар, жылытууга, коммуналдык жана башка кызмат көрсөтүүлөргө чыгымдар кирбейт.

Тараптар тарабынан макулдашылган жазуу жүзүндөгү ижара акысынын өлчөмү жөнүндө эсептешүү болбогон учурда ижара келишими түзүлгөн жок деп эсептелет.