

Бекитемин
Чолпон-Ата шаардык Кеңешинин
төрагасы Б.Бакиров
“28” 12 2022-жыл

Жер участкаторуна ижара баасын коюу боюнча колдонулуучу базалык ставка жана дифференциялоочу коэффициенттери

Жер участкаторун убактылуу колдонууга аренда менен берүүдө, ижара төлөмдөрү төмөндөгүдөй формула менен эсептелет:

$$АП = C \times S \times (K1 \times K2 \times K3)$$

C- ижара төлөмдөрүнүн ставкасы, (сом/кв.м) жылына.

S- Жер участкагунун аянты (кв.м).

K- коэффициент.

Айыл чарба багытында болбогон жерлерди баалоодо көз карандысыз эксперттин баасы боюнча, Чолпон-Ата шаарында 1кв.м жер тилкесинин ижара төлөмдөрүнүн базалык ставкасы жылына 10 сом.

Убактылуу пайдалануудагы жер участкаторунун коэффициенти дифференциялык ижара төлөмдөрү.

K1-Экономика жана пландоо зонасынын ижара төлөмдөрүнүн коэффициенттери:

№1-Борбордук коомдук-бизнес зонасы- K=3

№2-Турак-жай зонасы- K=0,75

№3-Атайын зона- K=1,0

№4- Коммуналдык зона- K=0,50

№5-Өнөр жай зона- K=0,75

№6-рекреациялык зона анын ичинде:

- (парк,сквер)- K=1

-реакрациялык ландшафттык зона – K=0,65

-Шаардык пляж зонасы- K=1,0

№7-курорттук-рекреациялык зона- K=0,65

№8-Айыл чарбасына пайдалануу зонасы- K=0,50

K2- Экологиялык баалоо коэффициентти:

1) K2=2 Авто май куюучу станциялары үчүн жер участкатор;

2) K2=1,5 жер участкаторуна берилүүчү:

-автосервис ишканалары (техникалык кызмат көрсөтүү станциялары, авто ууна ондоочу жайлар, авто токтоочу жайлар, желимдөө станциялары);

-коомдук тамак-аш ишканалары, соода;

-мейманкана, коттедждер;

-кызмат көрсөтүүчү субъектер (сауны, банялар, химчистки, покрасочные, мастерские);

-чакан рынокторго, рынокторго, андан сырткары мал, соода рынок комплекстери;

-эс алуу жайлар (парк, сквер, көл жээк зонасы);

-спорттук-ден соолукту чыңдоочу комплекстер, конок үйлөр, ден соолук чыңдоо борборлор;

-көрктөндүрүү жана жашылдандыруу;

-турак үйлөр-0,75

-башка пункта көрсөтүлбөгөндөр.

3) $K2=0,01$ Кыргыз Республикасындагы коргоону-спорттук-техникалык уюмдар үчүн жер участоктору.

К3-Иш багытындагы коэффициенттер:

Соода мекемелерине берилүүчү жер участокторуна:

Соода аянты (кв.м)	10 кв.м. чейин	10,1-20кв.м	20,1-35 кв.м	35,1-50 кв.м	50 кв.м өйдө
Коэффициенттер	22,5	16,5	10,5	7,5	6

-Мал, жем сатуу рынокторуна

-3,0

-коомдук тамак-аш ишканалары

-5,0

-мейманканалык ишмердик объектери, ден соолукту чыңдоо борборлор, конок үйлөр коттедждер үчүн

-3,0

-турак үйлөр

-банктар, күрөөканалар, алмашуу пункттары

-5,0

-офистер, бизнес-борборлор, биржалар

-2,5

-авто токтоочу жайлар, автосервис ишканалары

-букмекердик кеңселер жана татализаторлордун иштерин жүзөгө ашыруу мекемелери жана дискотекалар

-7,0

-авто май куюу станциялары

-5,0

-жарнама курулмалары

-80,0

-өнөр жай, транспорт, курулуш, байланыш жана энергетика ишканалары, эркин экономикалык зоналардын аймактары.

-0,5

-транспорт ишканаларынын администрациялык имараттары: аэровокзалдар, автостанциялар, темир жол вокзалдары

-коммерческие учреждения науки, образования, культуры и спорта

- коргоону спорттук-ден соолукту чыңдоо-техникалык организация

-башка пункта көрсөтүлбөгөндөр

Жашылдандыруу жана көрктөндүрүү максатындагы жер участоктору үчүн:

Аянты (кв.м)	300кв.м. чейин	301-700кв.м	701-1000 кв.м	1001өйдө
Коэффициенттер	0,08	0,07	0,06	0,05

Эс алуу үчүн колдонулган жер участоктору:

Аянты (кв.м)	1000кв.м. чейин	1001-5000кв.м	5001-10000кв.м	10001 кв.м өйдө
Коэффициент	0,5	0,4	0,3	0,2

Чакан рынокторго, соода- рынок комплекттер:

Аянты (кв.м)	3000-7000кв.м.	7000,1-10000кв.м	10001 кв.м өйдө
коэффициент	3	1,5	0,5

Курулуш куруу үчүн жер участоктору:

Аянты (кв.м)	300кв.м. чейин	301-700кв.м	701-1000 кв.м	1001 өйдө
Коэффициенттер	0,5	0,4	0,3	0,2

Ижара жана пайдаланууга алган жер участоктору пайдалануучууга ижара келишимдин негизинде берилет. Бул учурда, Кыргыз Республикасынын жеке жана юридикалык жактар үчүн ижара акысынын төлөмдөрү жер салыгынын өлчөмүнөн аз болушу мүмкүн эмес. (Жер Кодекси 9-август 2012 –жыл 8-берене 3пункт).

ММБ башчысы

Т.Асаналиев