

**Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігінің Статистика
комитеті төрағасының
2017 жылғы 13 қарашадағы № 169 бұйрығына
22-қосымша**

Приложение 22 к приказу
Председателя Комитета по статистике Министерства
национальной экономики Республики Казахстан
от 13 ноября 2017 года № 169

«Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасы туралы есеп» (коды 261101161, индекс 1 – Ц (жалға беру), кезеңділігі айлық) жалпымемлекеттік статистикалық байқаудың статистикалық нысанын толтыру жөніндегі нұсқаулық

Инструкция по заполнению статистической формы общегосударственного статистического наблюдения «Отчет о ценах на аренду коммерческой недвижимости» (код 261101161, индекс 1-Ц (аренда), периодичность месячная)

<p>1. Осы «Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасы туралы есеп» (коды 261101161, индекс 1-Ц (жалға беру), кезеңділігі айлық) жалпымемлекеттік статистикалық байқаудың статистикалық нысанын толтыру жөніндегі нұсқаулық «Мемлекеттік статистика туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-бабы 8) тармақшасына сәйкес әзірленді және «Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасы туралы есеп» (коды 261101161, индекс 1-Ц (жалға беру), кезеңділігі айлық) жалпымемлекеттік статистикалық байқаудың статистикалық нысанын (бұдан әрі – статистикалық нысан) толтыруды нақтылайды.</p> <p>2. Осы статистикалық нысанды толтыру мақсатында келесі түсініктемелер қолданылады:</p> <p>1) баға – сапасы, сату шарттары және уақыт кезеңі анық белгіленген тауардың өнімнің немесе қызметтің нақты түріне төленген ақша бірлігінің саны;</p> <p>2) жерасты паркінгтері – тікелей ғимарат астында орналасқан паркінгтер (бизнес-орталықтары, тұрғын үй кешендері, сауда орталықтары және басқа да);</p> <p>3) жерүсті ашық және жабық паркінгтер – ашық (сыртқы қоршаусыз, бастырмасыз) немесе жабық (бастырмасы бар, бөлек бокстар және басқа да) алаңдық үлгідегі автокөлік жолымен іргелес жатқан жер телімінде орналасқан паркінгтер;</p> <p>4) көпдеңгейлі паркінгтер – автомобиль қоятын орын үшін арналған және конструкциясында екі немесе одан көп деңгейлі, өзара көліктік қатынаспен (лифттер немесе пандустар) байланысқан гараж құрылысының объектісі;</p> <p>5) қоймалар – сақтау бойынша қажетті шарттардың орындалуын қамтамасыз ететін және сақтау үшін құрал-жабдықпен және жүкті түсіру-тиеу үшін ыңғайлы конструкциялар мен құрылыммен жабдықталған шикізатты, өнімдерді, тауарлар мен өзге де жүкті сақтауға арналған кісі тұрмайтын жайлар;</p> <p>6) өнеркәсіп базалары – маңайында инфрақұрылымымен жасалған өндірістік, қосалқы салалардан және басқару бөлімдері қатарынан тұратын үй-</p>	<p>1. Настоящая инструкция по заполнению статистической формы общегосударственного статистического наблюдения «Отчет о ценах на аренду коммерческой недвижимости» (код 261101161, индекс 1-Ц (аренда), периодичность месячная) разработана в соответствии с подпунктом 8) статьи 12 Закона Республики Казахстан «О государственной статистике» и детализирует заполнение статистической формы общегосударственного статистического наблюдения «Отчет о ценах на аренду коммерческой недвижимости» (код 261101161, индекс 1-Ц (аренда), периодичность месячная) (далее – статистическая форма).</p> <p>2. Следующие понятия применяются в целях заполнения данной статистической формы:</p> <p>1) цена – количество денежных единиц, уплаченных за конкретный вид товара, продукции или услуги, для которых четко определены качество, условия продажи и период времени;</p> <p>2) подземные паркинги – паркинги, расположенные непосредственно под зданием (бизнес-центры, жилые комплексы, торговые центры);</p> <p>3) надземные открытые и крытые паркинги – открытые (без наружных ограждений, навесов) и крытые (навесы, раздельные боксы и прочее) паркинги площадочного типа, расположенные на земельных участках, прилегающих к автомобильной дороге;</p> <p>4) многоуровневые паркинги – объекты гаражного строительства, предназначенные для парковки автомобилей и имеющие в своей конструкции два или более уровней, связанных между собой транспортным сообщением (лифты или пандусы);</p> <p>5) склады – нежилые помещения, предназначенные для хранения сырья, продукции, товаров и прочих грузов, обеспечивающие соблюдение требуемых условий хранения и оснащенные оборудованием для хранения и</p>
---	---

<p>жайлар жиынтығы;</p> <p>7) өндірістік цехтар – өндірісті орналастыруға қажетті инфрақұрылымы бар ұйымдық-жеке үй-жайлар;</p> <p>8) «А» сыныпты кеңселер – қаланың іскер аудандарында, ыңғайлы кіреберісі бар, негізгі көлік магистральдарында және алаңдарында орналасқан және ыңғайлы кірмесі бар бизнес орталықтардағы үй-жайлар;</p> <p>9) «В» сыныпты кеңселер – қаланың іскер аудандарынан, басты көшелерінен алыс орналасқан, кіреберісі ыңғайсыз, жаңғыртылған және сапалы әрленген, қайта жабдықталған әкімшілік ғимараттар, мамандандырылған кеңсе ғимараттарындағы үй-жайлар;</p> <p>10) «С» сыныпты кеңселер – қаланың іскер аудандарынан, басты көшелерінен едәуір алыс орналасқан, кіреберісі ыңғайсыз әкімшілік-кеңсеге арналған ғимараттардағы тұрғын-үй емес үй-жайлар, кеңселерге бейімделген өзге де мақсаттарға арналған ғимараттар;</p> <p>11) «D» сыныпты кеңселер - сапасы жағынан «С» сыныбынан төмен ғимараттар, сонымен бірге кеңсе үшін бейімделген тұрғын үйлердің және өзге мақсатқа арналған тұрғын-үй емес ғимараттардың бірінші қабаттарындағы немесе жертөлесіндегі үй-жайлар;</p> <p>12) «А» сыныпты қоймалар – жүк түрлерінің қай-қайсысын сақтаудың ең жоғары талаптарын қамтамасыз етуге бейімделген бір қабатты ғимараттар;</p> <p>13) «В» сыныпты қоймалар – әрбір деңгейінің төбесінің биіктігі төрт метрден сегіз метрге дейінгі бір немесе көпқабатты ғимараттар болып келеді;</p> <p>14) «С» сыныпты қоймалары – төбесінің биіктігі төрт метрден кем емес жылытылған ангар немесе күрделі өндірістік ғимараттар;</p> <p>15) «D» сыныпты қоймалар – жертөле үй-жайлар, азаматтық қорғаныс объектілері, ангарлар, өндірістік үй-жайлар және өзге де кісі тұрмайтын және техникалық алаңдар.</p> <p>3. «А» сыныбына жататын әкімшілік ғимараттар ішкі үй-жайлардың жеке (авторлық) жобасын, панорамалық шынылауды, сыртын жоғары сапалы материалдармен әрлеуді көздейді. Ғимараттар қызметтің ең жоғары деңгейіне ие: орталықтан қамтамасыз етудің кеңейтілген инфрақұрылымы, оптикалық-талшықты байланыс, ресепшн, мәжіліс залдары, жекеменшік қауіпсіздік қызметімен және күзетулі тұрақтармен (жиірек жерастылық) қамтамасыз етілген.</p> <p>4. «В» сыныпты әкімшілік ғимараттар дамыған инфрақұрылымға ие; мәжіліс залдары, келіссөз жүргізу залдары, орталық ресепшн болуы мүмкін. Осы объектілердің сыныбы негізінен ғимараттардың бас көшелерден алыс орналасуы немесе «А» сыныбының кейбір талаптарына сай келмеуі есебінен төмендетілген.</p> <p>5. «С» сыныпты әкімшілік ғимараттарға қала орталығынан едәуір алыс орналасу тән. Ғимараттардың сәулетіне немесе сыртқы әрлеу жұмыстарына талаптар қойылмайды. Оларға пайдалану қызметі мен тәулік бойғы күзет міндетті болып табылады. Қалғанының барлығын жалға алушы өзіне өзі қамтамасыз етеді.</p> <p>6. «А» сыныпты қоймалар төбесінің биіктігі сегіз метрден жоғары болуы тиіс, бұл жүкті көп деңгейде сақтауға мүмкіндік береді, едені шаңға қарсы</p>	<p>удобными для разгрузки-погрузки конструкциями и сооружениями;</p> <p>6) промышленные базы – это совокупность помещений, состоящих из ряда производственных, вспомогательных участков и обслуживающих звеньев с созданной вокруг них инфраструктурой;</p> <p>7) производственные цеха – организационно-обособленные помещения с необходимой инфраструктурой для размещения производства;</p> <p>8) офисы класса «А» – помещения в бизнес-центрах, расположенных в деловых районах города, на главных транспортных магистралях и площадях, с удобным подъездом;</p> <p>9) офисы класса «В» – помещения в специализированных офисных зданиях, реконструированные и переоборудованные административные здания с качественной отделкой, расположенных вдали от деловых районов города, от главных улиц с неудобным подъездом;</p> <p>10) офисы класса «С» – нежилые помещения в административно-офисных зданиях, зданиях иного назначения, приспособленных под офисы, расположенных значительно вдали от деловых районов города, центральных улиц с неудобным подъездом;</p> <p>11) офисы класса «D» – здания ниже класса «С», также помещения на первых этажах и подвалах жилых домов и нежилых зданий иного назначения, приспособленные для размещения офисов;</p> <p>12) склады класса «А» – одноэтажные здания, призванные обеспечить наилучшие условия хранения любых типов грузов;</p> <p>13) склады класса «В» – одно- или многоэтажные здания с высотой потолков каждого уровня от четырех до восьми метров;</p> <p>14) склады класса «С» – утепленный ангар или капитальное производственное помещение, с высотой потолков не менее четырех метров;</p> <p>15) склады класса «D» – подвальные помещения, объекты гражданской обороны, ангары, производственные помещения и прочие нежилые и технические площади.</p> <p>3. Административные здания, относящиеся к классу «А», предполагают индивидуальный (авторский) проект внутренних помещений, панорамное остекление, наружную отделку высококачественными материалами. Здания имеют самый высокий уровень сервиса: развернутую инфраструктуру централизованного обеспечения, оптико-волоконную связь, ресепшн, конференц-залы, обеспечены собственными службами безопасности и охраняемыми стоянками (чаще подземными).</p> <p>4. В административных зданиях класса «В» имеется развитая инфраструктура; возможно наличие конференц-залов, переговорных, центральный ресепшн. Класс этих объектов ниже в основном за счет расположения зданий вдали от главных улиц или несоответствия некоторым требованиям класса «А».</p> <p>5. Для административных зданий класса «С» характерна значительная удаленность от центра города. Требования к архитектуре или внешней отделке</p>
---	--

жабынмен жабылған. Қоймаларда күзет жүйелерімен және бейнебақылаумен жабдықталған жеткілікті алаң, кеңселер мен қызметтік үй-жайлар, қоймалық және жүк тиеу жабдықтары болады. Қоймалық үй-жай ірі көлік магистральдарының жанында орналасады және ірі жүк көлігінің қозғалысын қамтамасыз ететін кірме жолдары болады. Қойма үй-жайына тікелей кіретін теміржол тармағының болғаны жақсы.

7. «В» сыныпты қоймаларда жоғарғы қабаттарға жүкті тасымалдау жүк лифтілерімен қамтамасыз етіледі. Едендері бетоннан немесе асфальттан болады. Қойма аумағында қосалқы үй-жайлар болады. Кеңселік үй-жайлар қойма аумағына тікелей жақын орналасады. Жүк қауіпсіздігі дабыл жүйесімен қамтамасыз етіледі. Қоймалар жүк теміржол станциясына жақын орналасқан, негізгі көлік магистральдары жақын және кірме жолдары ыңғайлы, жолдардың жағдайы жақсы болуы тиіс.

8. «С» сыныпты қоймалар үшін үй-жай ішіне жүк көлігінің кіруін қамтамасыз ету үшін нөлдік деңгейдегі қақпаның болуы міндетті шарт болып табылады. Қоймалар негізгі көлік магистральдарынан сәл қашықтау орналасқан, оларға ірі жүк көлігінің бөгетсіз қозғалысын қамтамасыз ететін сапалы сателлит жолдар жүргізілген. Қойма үй-жайларының маңында жүк автомобильдеріне арналған тұрақтар және олардың маневр жасауына арналған орын бар.

9. «D» сыныпты қоймалар үшін ең аз талаптар қойылады. Мұндай қоймалар жарықпен, тұрақты температурамен және ылғал деңгейімен қамтамасыз етіледі. Қойма үй-жайларында жүк автокөлігіне ыңғайлы кірме жолдар мен жүкті тиеу мен түсіруді жүзеге асыруға арналған қақпа болады. Қауіпсіздік дабыл жүйесімен қамтамасыз етіледі.

10. Бағаларды байқау жыл ішінде өзгермейтін сипаттамасы мен қысқа және ұзақ мерзім негізіндегі шарттары бар коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерінің нақты түрлері бойынша жүргізіледі.

11. В бағанында өкіл объектінің нөмірі көрсетіледі, Г бағаны бойынша оның сипаттамасы жазылады. Баға деңгейіне әсер ететіндей сипаттама айтарлықтай өзгерген жағдайда өкіл объект «жаңа» ретінде есепке алынады. Бұрын баға байқауына іріктеліп алынбаған, бірақ ұзақ мерзімді немесе қысқа мерзімді шарт бойынша жалға берілетін өкіл объект «жаңа» болып табылады. «Жаңа» өкіл объект бойынша сипаттамасы көрсетіледі және оған соңыдан кейінгі реттік нөмір беріледі.

12. Г бағанында бағаны байқау үшін іріктеліп алынған объектінің сипаттамасы міндетті түрде көрсетіледі: жалға беру алаңы, мәміле типі (ұзақ мерзімді шарт, қысқа мерзімді шарт), кешеннің атауы, орналасуы (таңдаулы, шалғайдағы аудандар, қаланың шеті), орналасқан жері (жеке тұрған, іштей орналасқан, жапсарлас салынған), қабаты, төбесінің биіктігі, климат-бақылау (желдетпе, жылыту, ауа баптау), құрал-жабдықтың (жиһаздың), қауіпсіздік жүйесінің, паркінгтің болуы.

13. 3-баған баға өзгерген жағдайда Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Статистика комитетінің (бұдан әрі – Комитет) интернет-ресурсында (www.stat.gov.kz) орналастырылған немесе респонденттерге аумақтық

здания не предъявляются. Обязательным условием для них является служба эксплуатации и круглосуточная охрана. Всем остальным арендатора обеспечивает себя самостоятельно.

6. Высота потолков складов класса «А» составляет более восьми метров, что позволяет организовать многоуровневое хранение грузов, полы покрыты антипылевым покрытием. Склады имеют достаточные площади, офисы и служебные помещения, оборудованные системами охраны и видеонаблюдения, складским и погрузочным оборудованием. Складское помещение располагается вблизи крупных транспортных магистралей и имеет подъезд, обеспечивающий движение большегрузного транспорта. Желательно наличие железнодорожной ветки, подходящей непосредственно к складскому помещению.

7. В складах класса «В» транспортировка на верхние этажи обеспечивается грузовыми лифтами. Полы бетонные или из асфальта. На территории склада имеются подсобные помещения. Офисные помещения располагаются в непосредственной близости к территории склада. Безопасность грузов обеспечивается системой сигнализации. Склады расположены близко к железнодорожной грузовой станции, близость к основным транспортным магистралям и имеют удобный подъезд с хорошим состоянием дорог.

8. Обязательным условием для складов класса «С» является наличие ворот на нулевом уровне, для обеспечения заезда грузового транспорта внутрь помещения. Склады находятся на небольшом удалении от основных автомагистралей, к ним ведут качественные дороги-сателлиты, обеспечивающие беспрепятственное движение большегрузного транспорта. Вблизи складских помещений имеются стоянки для грузовых автомобилей и места для их маневрирования.

9. Для складов класса «D» предъявляются минимальные требования. Такие склады обеспечиваются освещением, постоянной температурой и уровнем влажности. Складские помещения имеют удобный для грузового автотранспорта подъезд и ворота для осуществления погрузки и выгрузки. Безопасность обеспечивается сигнализацией.

10. Наблюдение за ценами ведется по конкретным видам объектов коммерческой недвижимости, имеющим неизменные в течение года характеристики и договора на краткосрочной или долгосрочной основе.

11. В графе В указывается номер объекта-представителя, по графе Г прописывается его характеристика. При существенном изменении характеристики, оказывающем влияние на уровень цены, объект-представитель учитывается как «новый». Под «новым» понимается объект-представитель, который ранее не был отобран для ценового наблюдения, но сдается в аренду по долгосрочному либо краткосрочному договору. По «новому» объекту-представителю указывается характеристика и ему присваивается следующий за последним порядковый номер.

12. В графе Г в обязательном порядке указывается характеристика

статистика органдары ұсынатын Баға өзгерісі себептерінің анықтамалығына сәйкес толтырылады.

3-бағанда баға өзгерісі себептерінің бір немесе бірнеше кодын көрсетуге болады. «Өзге де себептер» кодын таңдағанда 3-бағанда Баға өзгерісі себептерінің анықтамалығында көрсетілмеген себеп жазылады.

14. Респондент есепті кезеңде қызметі болмаған жағдайда, есепті кезең мерзімінің аяқталатын күнінен кешіктірмей статистикалық нысандар орнына, қызметінің болмау себептерін және осы қызметтің жүзеге асырылмайтын мерзімдерін көрсете отырып, қызметінің болмауы туралы хабарламаны Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 6459 болып тіркелген, Қазақстан Республикасы Статистика агенттігі төрағасының 2010 жылғы 9 шілдедегі № 173 бұйрығымен бекітілген Респонденттердің алғашқы статистикалық деректерді ұсыну қағидаларына 1-қосымшаға сәйкес ұсынады.

15. Осы статистикалық нысанды ұсыну қағаз жеткізгіште немесе электрондық түрде жүзеге асырылады. Статистикалық нысанды электрондық түрде толтыру Комитеттің интернет-ресурсында (www.stat.gov.kz) орналастырылған «Деректерді on-line режимде жинау» ақпараттық жүйесін пайдалану арқылы жүзеге асырылады.

объекта, отобранного для наблюдения за ценами: площадь арендуемых помещений, тип сделки (долгосрочный договор, краткосрочный договор), наименование комплекса, месторасположение (престижный, отдаленный район, окраина города), местоположение объекта (отдельностоящее, встроенное, пристроенное), этаж, высота потолка, наличие климат-контроля (вентиляция, отопление, кондиционирование), наличие оборудования (мебели), систем безопасности, паркинга.

13. Графа 3 заполняется при изменении цены согласно Справочнику причин изменения цены, размещенному на Интернет-ресурсе Комитета по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан (далее – Комитет) (www.stat.gov.kz) или предоставляемому респондентам территориальными органами статистики.

В графе 3 допустимо указание одной или нескольких кодов причин изменения цен. При выборе кода «Другие причины» в графе 3 прописывается причина, не указанная в Справочнике причин изменения цены.

14. При отсутствии деятельности в отчетный период, респондент не позднее даты окончания срока отчетного периода представляет вместо статистической формы уведомление об отсутствии деятельности с указанием причин отсутствия деятельности и срока, в течение которого данная деятельность не будет осуществляться согласно приложению 1 к Правилам представления респондентами первичных статистических данных, утвержденных приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по статистике от 9 июля 2010 года № 173, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 6459.

15. Представление данной статистической формы осуществляется на бумажном носителе или в электронном виде. Заполнение статистической формы в электронном виде осуществляется посредством использования информационной системы «Сбор данных в on-line режиме», размещенного на интернет-ресурсе Комитета (www.stat.gov.kz).