

Про затвердження Методики розрахунку  
і порядку використання плати за оренду  
майна спільної власності територіальних  
громад району

З метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад району, відповідно до пункту 19 статті 43 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, Постанови Кабінету Міністрів України „Про Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду державного майна” від 04.10.1995 року № 786 із змінами та доповненнями, районна рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району (додається).

2. Дозволити відділу управління майном району районної ради за погодженням з керівниками установ та організацій, яким передано майно спільної власності територіальних громад району в оперативне управління, надавати приміщення у разове використання для організації проведення соціально-побутових заходів та обрядів.

3. Визнати такими, що втратили чинність, рішення районної ради від 29.08.2011 р. № 93 "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району", рішення районної ради від 28.03.2013 р. № 252 "Про внесення змін до рішення районної ради від 29.08.2011 р. № 93 "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району".

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району, житлово-комунального господарства.

## МЕТОДИКА

### розрахунку і порядок використання орендної плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунальних підприємств, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та нерухомого майна - будівлі, споруди, приміщення, що належить до спільної власності територіальних громад району.

2. Методика визначає механізм і нарахування орендної плати за користування, що належить до спільної власності територіальних громад району.

3. Орендна палата є платежем у формах визначених законодавством України, які вносить орендар орендодавцеві незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

4. Якщо майно орендується бюджетними організаціями орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

5. Укладанню договору оренди передують експертна (незалежна) оцінка об'єктів оренди.

6. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією методикою застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

7. Орендна плата за цією методикою розраховується в такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди;
- з урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.
- у разі коли термін оренди менший за одну добу, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

8. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вз} \times \text{Сор},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Вз - залишкова (за балансом, форма N 1) вартість орендованих основних засобів на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком.

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотки вартості орендованого майна. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

10. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

де Вп - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються

орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Пп - площа орендованого приміщення, кв. м; Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.

11. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, районною державною адміністрацією та її структурними підрозділами, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, громадськими, релігійними та благодійними організаціями на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

12. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім},$$

де Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.; Іп.р. - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна - з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

13. Комунальні платежі за користування водопостачання та водовідведення, природнім газом (опаленням), електроенергією та побутові відходи сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди.

14. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

15. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

16. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

17. Тимчасове безоплатне користування майном передбачає повну компенсацію витрат на його утримання, включаючи експлуатаційні витрати.

18. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

19. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом місяця після укладання договору оренди на весь термін дії договору на користь орендодавця.

20. За погодженням з керівниками установ та організацій, яким передано майно спільної власності територіальних громад району в оперативне управління, приміщення може надаватися у разове використання для організації проведення соціально-побутових заходів та обрядів:

- терміном на 1 добу	- площею до 100 м <sup>2</sup>	- 400 грн.
	- площею від 100 - 200 м <sup>2</sup>	- 550 грн.
	- площею понад 200 м <sup>2</sup>	- 700 грн.
- терміном на 2 доби		- 700 грн.

(без урахування сплати комунальних послуг заявником)

Приміщення може надаватися у разове використання працівникам відповідних трудових колективів на пільгових умовах (за винятком сплати комунальних послуг) та безкоштовно громадянам для організації поминок.

21. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день

прострочення, включаючи день оплати. Пеня зараховується на рахунок відділу управління майном районної ради (спеціальний фонд) і використовується відповідно до цілей передбачених Положенням про акумулювання та розподіл, використання коштів, що надходять від оренди майна спільної власності територіальних громад району. Видатки, пов'язані з примусовим стягненням заборгованості по орендній платі, комунальних послуг і неустойки, відносяться за рахунок боржника.

22. Орендна палата за користування майном, що належить до спільної власності територіальних громад району зараховується на рахунок відділу управління майном районної ради (спеціальний фонд) в повному обсязі і використовується згідно Положення про акумулювання та розподіл, використання коштів, що надходять від оренди майна спільної власності територіальних громад району, затвердженого рішенням районної ради від 19 січня 2006 року № 398 із змінами та доповненнями. Кошти отримані відділом управління майном району районної ради за разове використання майна спільної власності територіальних громад району, направляється відповідним установам на здійснення поточних ремонтів та придбання інвентарю, обладнання, предметів, матеріалів і канцприладдя.

23. Відповідальність за дотриманням техніки безпеки, порядку й збереження майна під час разового використання об'єктів комунальної власності району покласти на керівників відповідних установ.

Додаток  
до Методики розрахунку і порядку  
використання орендної плати за  
оренду майна, що перебуває у  
спільній власності територіальних  
громад району

## **ОРЕНДНІ СТАВКИ** **за використання нерухомого майна спільної** **власності територіальних громад району**

<b>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	<b>Орендна ставка, відсотків</b>
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	55
3. Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	55
4. Розміщення: виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	40
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	30
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	25
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	40
8. Розміщення: клірингових установ майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів ресторанів приватних закладів охорони здоров'я суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування редакцій засобів масової інформації: - рекламного та еротичного характеру - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	35
9. Розміщення: крамниць-складів, магазинів-складів турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу: - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів - промислових товарів, що були у використанні - автотоварів - відео- та аудіопродукції офісних приміщень антенн	25

10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	5
11. Розміщення:	45
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12. Розміщення:	15
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	20
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	25
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	
рибних господарств	
приватних навчальних закладів	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у <a href="#">пункті 10 Методики</a> та пункті 8 цього додатка	
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	10
17. Розміщення:	70
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
аптек, що реалізують готові ліки	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18. Розміщення:	20
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	5
20. Розміщення:	10
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
21. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-	

комунальні послуги	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
22. Розміщення:	5
ідалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23. Розміщення:	25
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24. Розміщення:	25
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
дитячих молочних кухонь	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
25. Розміщення:	1
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	30
перевезення вантажів	30
27. Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
понад 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
понад 100 кв. метрів	7
28. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	15
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
понад 50 кв. метрів	3