



УКРАЇНА

Кам'янська міська рада
Черкаської області
15 сесія VII скликання
Р І Ш Е Н Н Я

Від 23.11.2018 року
м.Кам'янка

№ 15-12

**Про затвердження Методики
розрахунку і порядку використання плати
за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності
Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади**

З метою більш ефективного використання майна, що належить до комунальної власності Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади, шляхом надання його в оренду, у зв'язку із змінами орендних ставок за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств та нерухомого державного майна Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 із змінами, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», ст. ст. 25, 26, пунктами ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада -

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити «Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади» (Додаток №1).
2. Дане рішення набуває чинності з дня його прийняття
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету та управління комунальним майном.

Міський голова



В.І. Тірон

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням сесії Кам'янської міської
ради VII скликання
від 23.11.2018 року № 15-12

МЕТОДИКА

розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади

1. Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади розроблено у відповідності до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні» - для забезпечення ефективного використання майна комунальних підприємств, установ та організацій (далі - комунальні підприємства), з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна, - по договорах оренди, укладених Управлінням житлово-комунального господарства, будівництва та розвитку інфраструктури міста Кам'янської міської ради (далі – Управління), комунальними підприємствами, установами та організаціями, яким майно передано у господарське відання чи оперативне управління.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

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.

3. До плати за оренду нерухомого та індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальні підприємства, установи та організації, на балансі яких перебуває це майно.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка 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 чи більший за одну добу, то на основі розміру річної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата. При розрахунку використовується кількість робочих днів у місяці та кількість робочих годин на добу.

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

$$\text{Опл} = \text{Вз} * \text{Сор.ц},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вз - залишкова (за балансом, форма № 1) вартість майна на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

С ор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1 до Методики.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах умовами конкурсу може бути передбачено більший розмір орендної плати.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за погодженням сторін і складає не менш як 10 відсотків від вартості орендованого майна. У разі, якщо орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не

менш як 7 відсотків від вартості майна. Незалежна оцінка вартості майна, наданого в оренду, також виготовлення технічного паспорту на нежитлову будівлю, споруду чи приміщенн сплачується за домовленістю сторін.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна бюджетними організаціями, що фінансуються за рахунок коштів державного чи місцевих бюджетів державними установами, а також інвалідами з метою використання під гаражі дл спеціальних засобів пересування) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де: Опл - розмір річної орендної плати, грн

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн;

С - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

При незалежній оцінці вартості об'єкта оренди повинно враховуватися 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 майна.

Ставки річної орендної плати є цінами (тарифами), зміна яких є підставою для внесення відповідних змін до договорів оренди.

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:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} * \text{Пп}$$

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 експертним шляхом, грн.;

Пп - площа орендованого приміщення, м²;

Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), м².

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, 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, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Розмір місячної орендної плати за передачу в оренду житла встановлюється договором оренди у розмірі, що дорівнює розміру квартирної плати, встановленої законодавством.

9. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

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

$$\text{Опл міс} = \text{Опл} / 12 * \text{Ін.р.} * \text{Ім}$$

Де: Опл міс - місячна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Іп.р. - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна з дати проведення експертної оцінки) до дати укладання договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається Орендарем шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць і вноситься ним самостійно.

Термін внесення орендної плати визначається в договорі.

У випадку несвоєчасного внесення орендної плати орендар повинен виплачувати за кожний день прострочення пеню згідно з діючим законодавством.

Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

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

Орендна плата спрямовується:

а) за майно, орендодавцем якого виступає Управління:

- за цілісні майнові комплекси - 100 % до міського бюджету;

б) за майно, орендодавцем якого є балансоутримувач:

- за нерухоме майно - 50 % орендної плати - комунальному підприємству, 50 % - до міського бюджету.

16. Напрями спрямування орендної плати, не передбачені п.15 цієї Методики, визначає міська рада за поданням виконавчого комітету.

17. За рішенням міської ради частину орендної плати, яка надійшла до міського бюджету, виконавчий комітет може використовувати для виконання організаційних функцій орендодавця (вироблення технічної документації, реєстрації права власності на об'єкти нерухомості, проведення незалежної оцінки майна, що передається в оренду, та інше).

Комунальні підприємства (крім тих, щодо яких прийнято рішення про приватизацію) мають право використовувати орендну плату, одержану від переданого ними в оренду окремого індивідуально визначеного майна, на поповнення власних обігових коштів.

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.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення в будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

У разі, якщо сума орендної плати, отриманої від передачі майна в суборенду, перевищує суму орендної плати орендаря, орендар різницю цих сум перераховує до місцевого бюджету.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до міського бюджету здійснюється орендодавцем.

до Методики розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів

Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

до Методики розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	
фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	40
ресторанів з нічним режимом роботи	40
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	40
4. Розміщення:	
виробників реклами	30
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення:	
клірингових установ	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
ресторанів	20
приватних закладів охорони здоров'я	20
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	20
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9. Розміщення:	
крамниць-складів, магазинів-складів	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	18
- промислових товарів, що були у використанні	18
- автотоварів	18
- відео- та аудіопродукції	18
офісних приміщень	18
антен	18
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
складів	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
12. Розміщення:	
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12

стоянок для автомобілів	12
14. Розміщення:	
комп'ютерних клубів та Інтернет - кафе	10
ветеринарних аптек	10
рибних господарств	10
приватних навчальних закладів	10
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	10
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 4.1 Методики та пункті 8 цього додатка	10
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8
аптек, що реалізують готові ліки	8
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
18. Розміщення:	
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	7
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	6
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів	6
21. Розміщення:	
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	5

оздоровчих закладів для дітей та молоді	5
санаторно-курортних закладів для дітей	5
Державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	5
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	5
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
22. Розміщення:	
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	4
громадських вбиралень	4
камер схову	4
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	4
23. Розміщення:	
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3
майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів	3
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	3
науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
24. Розміщення:	
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2
бібліотек, архівів, музеїв	2
дитячих молочних кухонь	2
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2
25. Розміщення:	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	1
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів воціально-психологічної	1

допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
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
29. Інше використання нерухомого майна	15
Примітка	Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Секретар міської ради

А.М. Плешкань