



Україна

ГОРОДИЩЕНСЬКА РАЙОННА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Рішення

Від 21 березня 2012 р. №12-15/VI

Про внесення змін до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна територіальної громади Городищенського району.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14.09. 2011 р. №961 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. №629 і від 4 жовтня 1995 р. №786», керуючись статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», висновками постійної комісії з питань бюджету, фінансів та інвестиційної політики, районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна територіальної громади Городищенського району, затвердженої рішенням районної ради від 22.04. 2011 року №4-9/VI «Про затвердження Положення порядку передачі в оренду майна територіальної громади Городищенського району», виклавши у новій редакції (додається).
2. Управлінням, відділам районної державної адміністрації в господарському віданні та оперативному управлінні яких перебувають об'єкти районної комунальної власності керуватися затвердженою Методикою при укладенні договорів оренди майна спільної власності територіальних громад району.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань бюджету, фінансів, інвестиційної політики та відділ з питань комунальної власності та земельних відносин виконавчого апарату районної ради.

В.о. голови районної ради

О.О.Біба

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за майно територіальної громади
Городищенського району та пропозиції її розподілу.

1. Методику розрахунку і порядок використання плати розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна районної комунальної власності.
2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендарем та орендодавцем. 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 орендної плати індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, установа, організація, на балансі яких перебуває це майно. Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.
4. Орендна плата за цією методикою розраховується у такій послідовності:
 - визначається розмір річної орендної плати у відповідності до розміру орендних ставок визначених районною радою. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди. У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу, або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.
5. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуального визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості цього майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна.
6. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) * \text{Сор.ц.}}{100}$$

де Опл. – розмір орендної плати, грн.;

Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц. – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1 цієї Методики.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл.} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор.}}{100}$$

де **В п.** – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

С о р – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

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:

$$\text{В п} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп.}$$

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 підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, 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 грн.

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

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

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. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою

Опл.

Опл. міс. =----- x Ід.о. Ім.

12

де **О пл.** – розмір річної орендної плати, визначеної за цією Методикою, грн..;

Ід.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати.

Ім. – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-ти денний термін від дня одержання його письмової заяви.

13. В період погодженого з орендодавцем терміну проведення орендарем ремонту нерухомого майна, коли його неможливо використовувати за призначенням, орендна плата орендодавцем не нараховується. Зазначений термін визначається орендодавцем за наданою орендарем проектно-кошторисною документацією на проведення ремонту.

14. Передача частини орендованої площі в суборенду здійснюється за згодою орендодавця, але не більше 50 відсотків площі, переданої в оренду.

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 у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до районного бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до районного бюджету здійснюється орендодавцем.

15. Якщо орендодавцем майна є підприємство, установа, організація, орендна плата спрямовується:

- за окреме індивідуально визначене майно підприємства, установи, організації (крім нерухомого) – підприємству, установі, організації;

- за нерухоме майно підприємств, установ, організацій – 50 відсотків до районного бюджету, 50 відсотків - підприємству, організації, установі на балансі яких перебуває це майно на утримання та відновлення своїх основних засобів.

Керуюча справами районної ради

Т.М. Горідько

Додаток 1
до Методики розрахунку
орендної плати за майно територіальної
громади Городищенського району
та пропозиції її розподілу

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів
об'єктів районної комунальної власності

		Орендна ставка (відсотків)
	Цілісні майнові комплекси підприємств районної комунальної власності:	
1.	торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів	25
2.	з організації виставкової діяльності, тютюнової промисловості, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільського господарства, кольорової металургії, ресторанів	20
3.	харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів), електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів і устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів	15
4.	нафтогазодобувної промисловості, лісового господарства, рибного господарства, текстильної промисловості, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	15
5.	морського, залізничного та автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	15
6.	Інші об'єкти	10

Додаток 2
до Методики розрахунку
орендної плати за майно територіальної
громади Городищенського району
та пропозиції її розподілу

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна районної комунальної власності.

	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка (відсотків)
1.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2.	Розміщення:	40
	Фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	
	Приватних підприємств з виготовлення державних актів на землю.	
	Ресторанів з нічним режимом роботи	
	Торгівельних 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	
3.	Розміщення:	30
	Організацій з надання послуг по страхуванню	
	Виробників реклами	
	Салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
	Торговельних об'єктів з продажу автомобілів та автотоварів	
	Зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
4.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять тур операторську та тур агентську діяльність, готелів	22
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	20
7.	Розміщення:	18
	Клірингових установ	

	Майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
	Майстерень з ремонту ювелірних виробів	
	Ресторанів	
	Турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
	Офісних приміщень	
	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	
	- 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	
8.	Розміщення:	18
	Крамниць-складів, магазинів-складів	
	Торгівельних об'єктів з продажу:	
	- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
	- промислових товарів, що були у використанні	
	- відео та аудіо продукції	
9.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	16
10.	Розміщення:	15
	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	

	Закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
	Антен	
	Суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
	Стоянок для автомобілів	
11.	Розміщення:	12
	Суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
12.	Розміщення:	11
	складів	
	Суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
13.	Розміщення:	10
	Комп'ютерних клубів та Інтернет-кафе	
	Ветеринарних аптек	
	Рибних господарств	
	Державних підприємств, діяльність яких пов'язана з інженерно-технічними, проектно-вишукувальними роботами та надання послуг населенню	
	Приватних навчальних закладів та закладів, які частково фінансуються з державного або місцевого бюджетів	
	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 пункті 7 методики та пункті 8 цього додатка.	
	Аптек, що реалізують готові ліки	
	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
	Кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
14.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	8

16.	Розміщення:	7
	Торгівельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
	Ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
	Фотоательє	
	Хімчисток	
	Майстерень з ремонту електропобутових товарів	
	Перукарень	
	Майстерень з ремонту одягу	
	Майстерень з ремонту взуття	
	Майстерень з ремонту годинників	
17.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	6
18.	Розміщення аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
19.	Розміщення:	5
	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 аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів	
20.	Розміщення:	4
	Державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з 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	
	Їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
	Торговельних об'єктів з продажу книг і журналів, виданих українською мовою	
	Відділень банків на площі, що використовується для	

	здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
	Торговельних об'єктів соціально-значимими товарами (хлібом, та хлібобулочними виробами, молоком та молочними продуктами, дитячим харчуванням, шкільним письмовим приладдям, підручниками, посібниками та книгами, канцтоварами)	
	Лазень, пралень загального користування	
21.	Розміщення:	3
	Громадських вбиралень	
	Камер схову	
	Видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
22.	Розміщення:	3
	Суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
	Майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів	
	Органів місцевого самоврядування	
	Науково-дослідних установ, крім бюджетних	
23.	Розміщення:	2
	Аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
	Організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	Бібліотек, архівів, музеїв	
	Дитячих молочних кухонь	
	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
24.	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	
25.	Розміщення транспортних підприємств з:	
	Перевезення пасажирів	13
	Перевезення вантажів	15
26.	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	5
27.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької	

	діяльності і становить:	
	Не більш як 50 кв. метрів	1
	Понад 50 кв. метрів	5
28.	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.

Керуюча справами районної ради

Т.М. Горідько

Додаток 3
до Методики розрахунку
орендної плати за майно територіальної
громади Городищенського району
та пропозиції її розподілу

Погодинна орендна плата
за використання нерухомого майна районної комунальної власності

	Використання орендарем майна	Орендна плата за годину (грн. без ПДВ)
1.	Агітаційна, рекламна, виборча діяльність	80
2.	Розміщення нічних клубів, атракціонів, виставок, ярмарків, проведення конкурсів, концертної та іншої діяльності, надання юридичних послуг, торгівля аудіо - і відеопродукцією	50
3.	Лабораторні дослідження, фітнес-клуби, комп'ютерні класи, комп'ютерна діагностика, фізкультурно-спортивна діяльність, заняття танцями та хореографією, гуртки для поглибленого вивчення шкільних предметів, проведення випускних вечорів та свят	30
4.	Приватна медична практика, масаж, комп'ютер, діагностика.	15
5.	Проведення дитячих конкурсів, громадських слухань	10
6.	Інші види підприємницької діяльності	35

Вказаний розмір орендної плати визначено для погодинного використання приміщень площею до 100 кв.м включно.

При погодинному використанні приміщень площею, що перевищує 100 кв. м, застосовується коефіцієнт:

від 100 кв. м до 200 кв. м - 2;

від 201 кв. м до 300 кв. м - 3 і т.д.

Керуюча справами районної ради

Т.М. Горідько