

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за комунальне майно Барської міської територіальної громади

1. Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів, визначених частиною першою статті 3 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон).

2. У разі коли орендодавцем комунального нерухомого майна є балансоутримувач, розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним пунктом “в” частини другої статті 4 Закону. У разі коли орендодавцем комунального нерухомого майна є балансоутримувач, кошти від оренди майна якого в повному обсязі спрямовуються на виконання статутних завдань такого балансоутримувача відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), розмір орендної плати погоджується уповноваженим органом управління майном такого балансоутримувача.

3. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач.

4. Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем.

5. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{рр}} = \frac{B_n \times C_{\text{ор}}}{100},$$

e	$O_{\text{рр}}$	- розмір річної орендної плати, гривень;
	B_n	- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{\text{ор}}$	- орендна ставка, визначена згідно з <u>додатком 1</u> (у разі укладення договору з орендарем відповідно до <u>статті 15</u> Закону) або <u>додатком 2</u> (для договорів оренди, які продовжуються вперше) або <u>пунктом 12</u> цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна та транспортних засобів.

6. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого, іншого окремого індивідуально визначеного майна та транспортних засобів визначається за формулою:

$$O_{\text{рр. міс}} = \frac{O_{\text{рр}}}{12},$$

де	$O_{\text{пл. міс.}}$	- розмір місячної орендної плати, гривень.
----	-----------------------	--

7. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O_{\text{пл. доб.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 \times X},$$

де	$O_{\text{пл. доб.}}$	- розмір добової орендної плати, гривень;
	X	- кількість днів у місяці фактичного користування.

8. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$O_{\text{пл. год.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 \times X \times 24},$$

де	$O_{\text{пл. год.}}$	- розмір погодинної орендної плати;
	X	- кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

9. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. ц}} = \frac{(B_{\text{оз.}} + B_{\text{нм.}}) \times C_{\text{ор.ц}}}{100},$$

де	$O_{\text{пл. ц}}$	- розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;
	$B_{\text{оз.}}$	- вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$B_{\text{нм.}}$	- вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{\text{ор.ц}}$	- орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 2 .

10. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл. ц}}}{12},$$

де	$O_{\text{пл. міс.}}$	- розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.
----	-----------------------	--

Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у додатку 3.

Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання –передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку.

11. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, органам місцевого самоврядування, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевого бюджету

- органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;

- установам і організаціям, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів;

- комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державних або місцевих бюджетів;

- установам і організаціям, діяльність яких частково або повністю фінансується за рахунок державного бюджету, органи місцевого самоврядування та їх добровільні об'єднання;

- казенним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного закладу охорони здоров'я;

- державним та комунальним спортивним клубам, дитячо-юнацьким спортивним школам, школам вищої спортивної майстерності, центрам олімпійської підготовки, центрам студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчим закладам, центрам фізичного здоров'я населення, центрам фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також базам олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;

- Державним та комунальним спеціалізованим підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України “Про соціальні послуги”

- реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю

- державним архівним установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальним архівним установам, що фінансуються з місцевого бюджету

- Пенсійному фонду України та його органам;

- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

- релігійним організаціям для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

- редакціям державних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-

дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України “Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації”.

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці п’ятнадцятому 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.

12. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об’єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об’єкта оренди.

У разі коли орендарем є суб’єкт малого підприємництва, розмір річної орендної плати за оренду іншого індивідуально визначеного майна, у тому числі транспортних засобів, становить 7 відсотків вартості об’єкта оренди.

У разі коли орендарем транспортних засобів або іншого окремого індивідуально визначеного майна являються виконавчі органи ради, комунальні підприємства, установи, організації засновником яких являється Барська міська рада розмір річної орендної плати встановлюється на рівні 1 грн. на рік.

Розмір річної орендної плати у разі оренди музичних інструментів Державної колекції музичних унікальних (смичкових) інструментів встановлюється за згодою сторін, але не менш як 1,2 відсотка вартості об’єкта оренди для учнів та студентів закладів вищої освіти та не менш як 1,8 відсотка вартості орендованого майна за результатами такої оцінки - для професійних творчих працівників.

13. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаної пам’ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку, на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам’ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди комунального майна

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є виконавчі органи ради або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 10 та 13 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Комунальні підприємства, установи, організації/ громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
6. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
7. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності,	1

що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

- | | |
|--|---|
| 8. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС | 3 |
| 9. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг | 3 |
| 10. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг | 3 |
| 11. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні | 4 |
| 12. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: | 1 |

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2) розміщення:	40
банкоматів, терміналів	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек, ветеринарних аптек	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
3) розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, салонів краси	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	

- 4) розміщення: 25
організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності
антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи
- 5) розміщення: 20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів

торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів
комп'ютерних клубів та інтернет кафе
фотостудія
- б) розміщення: 18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків

офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування
- 7) розміщення: 15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль

складів, крамниць-складів, магазинів-складів, гаражів

приватних архівних установ

камер схову

стоянок для автомобілів, паркінгів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

8) розміщення:

12

суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність

рибних господарств

інформаційних агентств

виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі

виставок образотворчої та книжкової продукції, вироблено в Україні

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно (курси, тренінги, семінари тощо)

приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензії на надання освітніх послуг у відповідній сфері

9) розміщення:

10

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

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення

організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок

10) розміщення:

9

закладів фізичної культури і спорту

громадських вбиралень

11) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії

8

12) розміщення:

6

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

кінотеатрів, бібліотек, театрів

13) розміщення: 5

редакції засобів масової інформації

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції

14) розміщення: 3

добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом

15) розміщення: 2

організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями

16) розміщення: 1

надавачів соціальних послуг

закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

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

17) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
18) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської	7
19) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	1
20) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	1
21) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	1
22) інше використання нерухомого майна	20

Додаток 3
до Методики

ЗАТВЕРДЖЕНО

_____ 20__ року

МП

РОЗРАХУНОК
орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі

_____ (найменування балансоутримувача)

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. метрів	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____ 20__ року	Орендна ставка*, відсотків	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість**, гривень

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із додатками 1 або 2 до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.