



ГОСТОМЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

08290, селище Гостомель, вулиця Свято-Покровська, 125 тел-факс 318-53

СОРОК ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

селище Гостомель

№ 712 - 44 - VII

20 вересня 2018 року

Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна, що належить територіальній громаді селища Гостомель

З метою підвищення ефективності використання майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади селища Гостомель, збільшення надходжень до селищного бюджету, враховуючи реальні ціни, що склалися на ринку нерухомості в селищі Гостомель, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 „Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (із змінами та доповненнями), керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гостомельська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади селища Гостомель (додаток 1).
2. Встановити розміри орендних ставок за використання нерухомого майна комунальної власності територіальної громади селища Гостомель (додаток 2).
3. Дане рішення опублікувати на офіційному сайті Гостомельської селищної ради.
4. Орендодавцям майна комунальної власності територіальної громади селища Гостомель у місячний термін у встановленому законодавством порядку вжити заходів щодо приведення договорів оренди у відповідність до цього рішення.
5. Рішення Гостомельської селищної ради „Про оренду комунального майна територіальної громади селища Гостомель” від 22.05.08 р. за №766-30-V вважати таким, що втратило чинність.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету, цін, фінансів та соціально – економічного і культурного розвитку селища.

Селищний голова

Ю.І. Прилипко

Секретар ради

О.В. Кислиця

Начальник відділу обліку та звітності

А.В. Закревська

Начальник юридичного відділу

В.В. Афоніна

МЕТОДИКА
розрахунку та порядку використання плати
за оренду комунального майна, що належить
територіальній громаді селища Гостомель

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Ця Методика розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади сел. Гостомель (далі майна) і покликана забезпечити підвищення ефективності використання цього майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

1.2. Наведені нижче терміни у цій Методиці вживаються у такому значенні:

- *оренда* - засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

- *об'єкти оренди* - нерухоме комунальне майно (будівлі, споруди, приміщення); інше окреме індивідуально визначене комунальне майно за винятком тих об'єктів, які відповідно до чинного законодавства не можуть бути об'єктами оренди або визначені органами місцевого самоврядування сел. Гостомель такими, що не можуть бути передані в оренду;

- *орендар* - фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності; юридичні особи будь-яких форм власності.

Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов'язана зареєструватися як суб'єкт підприємницької діяльності;

- *орендодавець* - уповноважений орган місцевого самоврядування, утворений територіальною громадою селища Гостомель для управління майном, що є у комунальній власності, і діє від імені та в інтересах територіальної громади;

- *орендна плата* - це платіж, який вносить орендар за користування майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

- *річна, місячна, добова орендна плата* - це економічний кількісний показник в залежності від періоду, за який визначається розмір орендної плати;

- *суборенда* - засноване на договорі строкове платне користування майном, яке передається орендарем в оренду третій особі (в межах основного договору оренди);

- *індивідуально визначене майно* - інвентарні об'єкти або групи інвентарних об'єктів та інше окреме майно, що може реалізуватися способами, визначеними законодавством, як окремий самостійний об'єкт;

- *вартість* - суспільно-визначений еквівалент у грошовій сумі;

- *експлуатаційні витрати* - це витрати орендодавця, пов'язані з експлуатацією та наданням в оренду майна комунальної власності;

1.3. Об'єктами оренди згідно з цією Методикою є таке майно:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, в тому числі вбудовані);

- інше окреме індивідуально визначене майно (основні засоби виробництва, малоцінні предмети крім матеріалів);

1.4. Орендарями майна можуть бути фізичні та юридичні особи України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його

для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

1.5. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між Орендодавцем та Орендарем.

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

1.7. При укладанні та подовженні договорів оренди територіальної громади селища Гостомель, Орендар сплачує благодійний внесок до цільового фонду селищної ради в наступних розмірах:

- при першочерговому наданні в оренду – 1 місячну оренду плату;
- при продовженні договору оренди – 50% відповідної місячної орендної плати.

Звільняються від сплати благодійного внеску: бюджетні організації (установи), комунальні підприємства.

Неприбуткові громадські організації можуть бути звільнені від сплати благодійного внеску за рішенням Гостомельської селищної ради.

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

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

1.10. 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 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.

2. 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 відсотків вартості орендованого майна. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

2.1. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 2.2 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 згідно додатку №2 до рішення Гостомельської селищної ради.

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 житлове 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); Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

Пп - площа орендованого приміщення, кв.м; Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

2.2 Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 грн.

2.3 Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і при будинкової 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.

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

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

Опл – річна орендна плата, визначена за цією Методикою; 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; Іп.м. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

3. 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.

Суборенда нежилых приміщень допускається лише за згодою виконавчого комітету.

4. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

5. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові на підставі його письмової заяви.

6. Орендна плата за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади селища, спрямовується у разі коли орендодавцем майна є:

- Гостомельська селищна рада – 100% до селищного бюджету;
- бюджетна організація – 100% бюджетній організації;
- комунальне підприємство, організація (балансоутримувач) орендна плата спрямовується : 100% - підприємству, організації на балансі якого перебуває майно.

7. Розмір орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається відповідно до Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна і спрямовується до селищного бюджету.

8. Контроль за порядком та своєчасністю надходження орендної плати здійснює орендодавець.

Секретар ради

О.В. Кислиця

Начальник відділу обліку та звітності

А.В. Закревська

Додаток 2
до рішення сорок четвертої сесії сьомого
скликання Гостомельської селищної ради
від 20 вересня 2018 р. № 712-44-VII
«Про затвердження Методики розрахунку та порядку
використання плати за оренду комунального майна,
що належить територіальній громаді селища Гостомель»

**Орендні ставки за використання нерухомого майна комуналь-
ної власності територіальній громаді селища Гостомель**

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:	40
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	
Офісних приміщень операторів телекомунікацій, як надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають Послугу доступу до інтернету	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
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:	20
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	
9. Розміщення:	18
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 аудіо продукції	
офісних приміщень приміщень антен	
Офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів Телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів Телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
Технічних засобів і антен операторі телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів Телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
Бірж, що мають статус неприбуткових організацій	

кафе, барів, закусточних, 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	
офісних приміщень	
складів	
12. Розміщення:	13
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:	12
складів	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	10
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 пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням: -інформаційних агентств	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусточних, 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:	7

торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
фотоательє	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	6
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	
хімчисток	
21. Розміщення:	5
перукарень	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
майстерень з ремонту одягу	
суб'єктів господарювання що здійснюють побутове Обслуговування населення	
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
22. Розміщення:	4
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
майстерень з ремонту взуття	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв.	

науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24. Розміщення:	2
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв	
лазень, пралень загального користування	
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	
Використання орендарем нерухомого державного майна:	
Закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, 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 ВАЛ-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
Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
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 |

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 ради

О.В. Кислиця

Начальник відділу обліку та звітності

А.В. Закревська