



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я (XVI сесія VI скликання)

21.12.2011

м. Кривий Ріг

№ 778

***Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати за
комунальне майно та пропорції
її розподілу***

У зв'язку з набуттям чинності з 24.05.2011 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин», з 20.09.2011 Постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 і від 4 жовтня 1995 р. № 786», з метою подальшого вдосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу (додаток).

2. Управлінням комунальної власності міста, розвитку підприємництва, організаційно – протокольної роботи, відділам з питань внутрішньої політики та зв'язків з громадськістю, інформатизації виконкому міської ради (Федоренко Л.В., Рижкова І.О., Мала Т.В., Полтавець А.А., Білогай О.Ю.) забезпечити не пізніше 5-ти робочих днів зо дня затвердження документа, згідно з регламентом, інформування населення міста про зміст рішення та внесення його до реєстру документів виконкому міської ради.

3. Управлінню комунальної власності міста виконкому міської ради забезпечити виконання заходів щодо проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності дії цього рішення, відповідно через шість місяців, рік і раз на кожні наступні три роки. Звіти оприлюднювати у Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник» та на офіційному

веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет у терміни, визначені чинним законодавством.

4. Вважати такими, що втратили чинність рішення міської ради від 26.03.2008 №2381 «Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста», від 21.11.2006 №559 «Про Методику розрахунку і порядок використання орендної плати за користування майном комунальної власності міста» та від 26.10.2011 №676 «Про призупинення дії рішень міської ради від 26.03.2008 №2381, від 21.11.2006 №559 та внесення змін до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста»

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), координацію роботи – на заступника міського голови Гальченка А.В.

Міський голова

Ю.Вілкул

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за комунальне майно
та пропозиції її розподілу

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, організації, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна комунального підприємства, організації а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

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 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, організація, установа, господарське товариство 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 Мінсоцполітики та Мінфіном.

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 базовий місяць розрахунку орендної плати – останній, за який визначено індекс інфляції, що 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.

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

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

де Опл – розмір річної 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.

6. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, установлюється в розмірі 30 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - за згодою сторін, але не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

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 Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

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 в звіті з незалежної оцінки.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, що утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, що утримуються за рахунок державного та місцевого 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 та 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 в строки, визначені договором оренди.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується в 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;
- у 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 її розміру визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл.міс} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім},$$

де Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн; Ід.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування її розміру за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються в договорі.

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

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

14. Орендна плата спрямовується:

- за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств – до міського бюджету;

- за нерухоме та окреме індивідуально визначене майно, балансоутримувачем якого є управління комунальної власності міста або управління благоустрою та житлової політики виконкому міської ради через розрахункові рахунки обслуговуючого комунального підприємства: 70 % до міського бюджету, 30 % підприємству на підставі договірних відносин між управлінням комунальної власності міста, управлінням благоустрою та житлової політики виконкому міськради та обслуговуючим комунальним підприємством;

- за об'єкти нерухомості та інше окреме індивідуально визначене майно комунальних підприємств, державних підприємств, організацій, балансоутримувачами яких є ці підприємства, організації - 70% до міського бюджету та 30% - балансоутримувачу з використанням коштів на його утримання.

У разі оренди майна бюджетних установ орендна плата спрямовується до міського бюджету в розмірі, установленому законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

15. 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 в загальній вартості орендованого майна в цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати.

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

Плата за суборенду майна в частині, яка 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 тою її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до міського бюджету.

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

Секретар міської ради

С.Маляренко

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних
майнових комплексів комунальних підприємств

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, у відсотках
1	Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
	тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію);	25
	з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості;	20
	електроенергетики, газової, хімічної та 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, 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
2	Інші об'єкти	10

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого комунального майна

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, у відсотках
1	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2	Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агенств 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	40
3	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	30
4	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5	Розміщення суб'єктів господарювання, які провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
6	Розміщення суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
7	Розміщення: клірингових установ; майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; майстерень з ремонту ювелірних виробів; ресторанів; приватних закладів охорони здоров'я;	20

	суб'єктів господарювання, які діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець; суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування; редакцій засобів масової інформації: - рекламного та еротичного характеру; - тих, які 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, які засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
8	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 аудіо продукції; офісних приміщень; антен	18
9	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
10	Розміщення: суб'єктів господарювання, які 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, які провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;	15

	складів; суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11	Розміщення: закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях; суб'єктів господарювання, які надають послуги з утримання домашніх тварин	13
12	Розміщення: суб'єктів господарювання, які діють на основі приватної власності та надають послуги з перевезення й доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба); стоянок для автомобілів	12
13	Розміщення: 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, які 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 8 Методики та пункті 8 цього додатка	10
14	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
16	Розміщення: кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; аптек, що реалізують готові ліки; торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
17	Розміщення: торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; ксерокопіювальної техніки для надання населенню	7

	послуг із ксерокопіювання документів	
18	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
19	Розміщення: їдалень, буфетів, що 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, які 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	6
20	Розміщення: 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, які здійснюють побутове обслуговування населення	5
21	Розміщення: їдалень, буфетів, що 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	4

	українською мовою	
22	Розміщення: аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; суб'єктів господарювання, які надають ритуальні послуги; майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 м ² ; органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом); науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
23	Розміщення: аптек, що 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	2
24	Розміщення: 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 і молоді) і дошкільних навчальних закладів; закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, які 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	1
25	Розміщення транспортних підприємств з: перевезення пасажирів; перевезення вантажів	15 18
26	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних і благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження	

	підприємницької діяльності і становить: не більш як 50 м ² ; понад 50 м ²	
		3
		7
27	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більше як 100 м ² ; понад 100 м ²	
		1
		7
27 ¹	Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28	Інше використання нерухомого майна	15

Примітки:

- орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, які є суб'єктами малого підприємництва, що провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7;

- у разі прийняття спеціального законодавства, що передбачає право здійснення грального бізнесу у спеціально створених гральних зонах, орендна ставка за використання нерухомого комунального майна під розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів визначатиметься відповідно до чинного законодавства.