



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(Дев'ята сесія восьмого скликання)**

**РІШЕННЯ**

---

**Про затвердження Методики розрахунку плати  
за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності  
Горішньоплавнівської територіальної громади  
Полтавської області**

На виконання власних повноважень, зазначених у ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись ст.ст.8,16,17,18 Закону України №157-IX від 03.10.2019 «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішенням шістдесят першої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 15.09.2020 «Про оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської об'єднаної територіальної громади Полтавської області» з метою підвищення ефективності управління майном, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської територіальної громади, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань комунальної власності та приватизації (протокол № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2021) Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області

**В І Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Методику розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської територіальної громади, що додається (далі по тексту - Методика).
2. Орендодавцям нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської територіальної громади (далі по тексту- комунальне майно) застосовувати Методику при передачі в оренду комунального майна без проведення аукціону та продовженні договорів оренди комунального майна згідно з Законом України №157-IX від 03.10.2019 «Про оренду державного та комунального майна» (далі по тексту- Закон № 157) та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі по тексту- Порядок).

3. До закінчення строку дії чинних договорів оренди нерухомого майна, в разі відсутності незалежної оцінки нерухомого майна, розмір річної орендної плати визначається виходячи з прогнозного середньорічного показника опосередкованої вартості спорудження житла по Полтавській області, затвердженого спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури на дату визначення річної орендної плати та діє до закінчення строку договору оренди нерухомого майна або до проведення незалежної оцінки нерухомого майна.

4. Вважати таким, що втратило чинність рішення п'ятнадцятої сесії Комсомольської міської ради п'ятого скликання від 23.08.2007 «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Комсомольська, та порядку її використання» із змінами та доповненнями до нього.

5. Встановити, що рішення набуває чинності з першого числа місяця наступного за днем його прийняття.

**Міський голова**

**Дмитро БИКОВ**

Додаток  
до рішення 9 сесії  
Горішньоплавнівської міської ради  
восьмого скликання  
від \_\_\_\_\_ 2021

Методика розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської територіальної громади

### І.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Методику розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської територіальної громади (далі по тексту- Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської територіальної громади (далі по тексту- комунальне майно).

1.2. На визначену згідно з Методикою орендну плату нараховується податок на додану вартість у порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.3. Розмір орендної плати, порядок і терміни сплати орендної плати за об'єкт оренди, порядок внесення змін до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати, а також відповідальність орендаря за порушення термінів сплати орендної плати встановлюються в договорі оренди.

1.4. До орендної плати за нерухоме майно не включаються витрати, які орендар сплачує за окремими рахунками балансоутримувача або інших організацій:

- на спільну експлуатацію та утримання будівлі і прибудинкової території;
- на комунальні послуги (електропостачання, опалення, водопостачання, водовідведення, газопостачання, вивіз сміття, телефонний зв'язок та ін.);
- на відшкодування податків і платежів в своїй частині.

В разі передачі на баланс ОСББ житлового будинку, в якому розташоване орендоване нерухоме майно, орендарі додатково сплачують ОСББ витрати на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та витрати на управління багатоквартирним будинком, експлуатацію на підставі окремих договорів.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям, 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 орендарями загальної площі.

1.5. До орендної плати за інше окреме індивідуально визначене майно не включаються витрати, які орендар сплачує за окремими рахунками на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод надають орендарю балансоутримувачі.

1.6. Висновок про вартість майна, яке є об'єктом оренди, затверджується балансоутримувачем шляхом скріплення печаткою та підписом керівника балансоутримувача. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 5 років від дати оцінки.

## II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

2.1. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

1) Визначається розмір річної орендної плати за об'єкт оренди.

2) На основі визначеного 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.

3) З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

2.2. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 2.7 цієї Методики та оренди нерухомого майна за результатами аукціону) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{B_{п} \times C_{ор}}{100}$$

де  $O_{пл}$  - розмір річної орендної плати, грн.;

$B_{п}$  - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

$C_{ор}$  - орендна ставка, визначена згідно з Додатком до цієї Методики.

2.3. Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати за нерухоме майно визначається за формулою:

$$O_{пл. \text{ міс.}} = \frac{O_{пл}}{12} \times I_{д.о.} \times I_{м},$$

де  $O_{пл}$  - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

$O_{пл. \text{ міс.}}$  - розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати, грн.;

$I_{д.о.}$  - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

$I_{м}$  - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то 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.

2.5. Місячний розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за наступний місяць оренди.

2.6. 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, яка повинна бути не менше 33 % добової орендної плати.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30,$$

де      Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.;

          Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

де      Опл.пог – розмір погодинної орендної плати, грн.;

          Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

2.7. У разі продовження договорів оренди комунального майна без проведення аукціону розмір орендної плати визначається відповідно до Закону України №157-ІХ від 03.10.2019 «Про оренду державного та комунального майна» (далі по тексту- Закон № 157) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі по тексту- Порядок).

До договорів оренди нерухомого майна, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону № 157 застосовуються орендні ставки згідно з Додатком до цієї Методики.

2.8. Розмір річної орендної плати за оренду комунального майна 1 гривня незалежно від мети використання комунального майна встановлюється таким орендарям:

органам державної влади, виконавчим органам міської ради, іншим установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету та бюджету Горішньоплавнівської територіальної громади;

Пенсійному фонду України та його органам;

робочим органам виконавчої дирекції Фонду соціального страхування та їх відділенням;

регіональним та базовим центрам зайнятості Державної служби зайнятості; музеям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів;

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

державним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного бюджету;

місцевим організаціям Товариства Червоного Хреста України;

особам з інвалідністю за нерухоме майно з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування та за спеціальні засоби пересування;

підприємствам, установам, організаціям, закладам, які включені до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради;

переможцям процедури закупівлі відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» для здійснення діяльності в орендованих приміщеннях, які перебувають на балансі замовника, якщо умовами процедури закупівлі передбачено, що послуга (робота) повинна надаватися (виконуватися) із використанням комунального майна замовника – на строк, необхідний для виконання договору про закупівлю.

2.9. Орендна ставка для розрахунку розміру річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, зазначеним у пункті 2.7 цієї Методики) встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону № 157.

Розмір місячної, добової та погодинної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, зазначеним у пункті 2.7 цієї Методики) визначається в порядку, встановленому цією Методикою для нерухомого майна.

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

2.10. Розмір орендної плати за перший місяць оренди та кожний наступний місяць оренди коригуються на індекс інфляції щомісячно згідно з пунктами 2.4 та 2.5 цієї Методики у таких випадках:

2.10.1. Об'єкт оренди переданий в оренду без проведення аукціону і орендна плата при цьому визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 2.7 Методики).

2.10.2. Орендна плата при продовженні договору оренди без проведення аукціону визначена на підставі четвертого абзацу частини сьомої статті 18 Закону № 157.

2.11. Якщо місячний розмір орендної плати був визначений за результатами аукціону, то орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом

коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

Директор департаменту  
економічного розвитку та ресурсів

Ольга ОВЧИННІКОВА

Чернишева

**Орендні ставки для договорів оренди нерухомого майна**

№	Найменування	Орендна ставка (річна), відсотків
	<b>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	
1.	Розміщення банків (крім державних) та інших фінансових установ, банкоматів	30
2.	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку	20
3.	Розміщення: - ріелторських контор (агенств нерухомості); - операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет.	10
4.	<p>Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування.</p> <p>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.</p> <p>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 комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок.</p>	8
5.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність;</li> <li>- виробників реклами, рекламних агентств;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості;</li> <li>- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів;</li> </ul>	7



	- торговельних об'єктів.	
6.	Розміщення: - ветеринарних лікарень, клінік, лабораторій ветеринарної медицини, ветеринарних аптек; - аптек; - офісних приміщень; - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе; - ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв.	5
7.	Розміщення: - складів; - стоянок для автомобілів, автогаражів, автомийок; - суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність; - державних банків.	4
8.	Розміщення: - теле- та радіокомпаній, редакцій газет, інформаційних агенств; - приватних закладів охорони здоров'я; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - суб'єктів господарювання, які надають навчальні послуги та закладів освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності крім закладів, вказаних в п.2.7 Методики; - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; - суб'єктів господарювання, що надають побутові послуги населенню.	3
9.	Розміщення: - приватних фізкультурно-спортивних закладів та суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту; - об'єктів поштового зв'язку; - громадських вбиралень; - організацій, установ, закладів, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні; - суб'єктів господарювання різних форм власності, що надають послуги за регульованими тарифами;	2

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- підприємств комунальної власності та громадських організацій крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради;</li> <li>- релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;</li> <li>- благодійних організацій та фондів, які упроваджують соціально значимі програми для потреб Горішньоплавнівської територіальної громади;</li> <li>- громадських організацій у сфері культури і мистецтв;</li> <li>- музеїв, крім зазначених у пункті 2.7 Методики.</li> </ul> <p>Державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям чи громадським організаціям у сфері культури і мистецтв для здійснення діяльності у сфері культури і мистецтв.</p> <p>Державним та комунальним спортивним клубам, фізкультурно-оздоровчим закладам, центрам фізичного здоров'я населення, базам олімпійської, паролімпійської та деолімпійської підготовки.</p> <p>Громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утвореним ними спортивним клубам (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьким спортивним школам (крім вказаних в п.2.7 Методики), школам вищої спортивної майстерності, центрам олімпійської підготовки, центрам студентського спорту закладів вищої освіти, центрам 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.</p>	
10.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бібліотек, архівів;</li> <li>- лазень, пралень загального користування;</li> <li>- закладів соціального захисту населення крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради;</li> </ul>	1

	<p>- громадських організацій інвалідів крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради.</p> <p>Громадським організаціям ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів.</p> <p>Реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ.</p> <p>Народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні.</p> <p>Державним та комунальним спеціалізованим підприємствам, установам та закладам соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради.</p>	
11.	Інше використання нерухомого майна	5

Директор департаменту  
економічного розвитку та ресурсів

Ольга ОВЧИННІКОВА