



**УКРАЇНА**  
**ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ШОСТЕ СКЛИКАННЯ**  
**ДЕСЯТА СЕСІЯ**  
**ДРУГЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**  
**Р І Ш Е Н Н Я**

28.11.2012

м. Глухів

№ 465

**Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Глухів та пропорцій її розподілу**

Розглянувши подання начальника управління соціально-економічного розвитку міської ради Малоросшила О.С. про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Глухів та пропорцій її розподілу, з метою подальшого удосконалення орендних відносин, оптимізації надходжень до міського бюджету, відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України № 786 від 04.10.1995 р. «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (із внесеними змінами), керуючись статтею 25 та частиною шостою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування», міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Глухів та пропорції її розподілу згідно з додатком.

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 15.07.1998 року «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста» із внесеними змінами 24.12.2002 р., 06.04.2005 р. та 30.06.2011 р.

3. Управлінню соціально-економічного розвитку міської ради (начальник – Малоросшило О.С.), керівникам комунальних підприємств, установ, організацій привести діючі договори оренди комунального майна територіальної громади міста Глухів у відповідність до Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Глухів, у тримісячний термін.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря міської ради Нанай Н.І.

**Міський голова**

**Ю.О.Бурлака**

## Методика

розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Глухів та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено на підставі пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Глухів, за договорами оренди, які укладаються уповноваженим органом Глухівської міської ради та з його дозволу – комунальними підприємствами, установами, організаціями, яким майно передано в господарське відання та оперативне управління.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

У разі коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, установа, організація, розрахунки щодо розміру орендної плати погоджуються з уповноваженим органом Глухівської міської ради.

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, установа, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Такі суми сплачуються орендарем окремо.

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;
- 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 іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли

орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

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

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100;$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

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:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

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

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними закладами, установами, організаціями, які утримуються за рахунок державного та міського 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 гривню**. Індексція 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, чи іншому окремо визначеному розмірі, застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення об'єктів, що мають важливе соціальне значення для територіальної громади міста Глухів, за рішенням Глухівської міської ради.

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.

8. 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.

9. 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:

$$\text{Опл.міс} = (\text{Опл.}/12) \times \text{Ідо} \times \text{Ім},$$

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

Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ідо – 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.

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 місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

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 до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

14. 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.

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 її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до міського 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 міського бюджету здійснюється орендодавцем.

У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

15. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

У цьому випадку перерахунок орендної плати, якщо орендна плата була визначена за результатами конкурсу і перевищує стартову на конкурсну надбавку, здійснюється за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл.міс.н.} + \text{Кн} \times \text{Іп.о},$$

де Опл.міс – новий розмір орендної плати за місяць, грн.;

Опл.міс.н – сума нової орендної плати за місяць, визначеної за цією Методикою;

Кн – конкурсна надбавка, грн. (різниця між розміром стартової орендної плати та розміром орендної плати, запропонованої переможцем конкурсу);

Іп.о – індекс інфляції за період оренди.

16. У разі коли орендодавцем майна є орган, якому міською радою надані повноваження щодо здачі в оренду комунального майна, орендна плата спрямовується у розмірі 100 відсотків до міського бюджету.

У разі коли орендодавцем майна є комунальні підприємства, установи, організації Глухівської міської ради:

а) орендна плата за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) підприємства, установи, організації спрямовується комунальному підприємству, установі, організації;

б) за нерухоме майно – 70 відсотків орендної плати спрямовується комунальному підприємству, установі, організації, 30 відсотків до міського бюджету. При цьому орендар сплачує 100 відсотків орендної плати орендодавцю, з яких 30 відсотків орендодавець перераховує до міського бюджету.

Кошти, отримані підприємством, установою, організацією від здачі в оренду комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

**Міський голова**

**Ю.О.Бурлака**

Додаток  
до Методики розрахунку орендної плати за  
майно, що знаходиться в комунальній  
власності територіальної громади  
міста Глухова та пропорцій її розподілу

Орендні ставки за використання нерухомого майна, що знаходиться  
в комунальній власності територіальної громади міста Глухова

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1.	Розміщення	100
	казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	
	пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	
	фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів, терміналів систем миттєвих платежів	
2.	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до мережі Інтернет	50
3.	Розміщення:	40
	ресторанів, кафе, барів з нічним режимом роботи	
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4.	Розміщення:	30
	виробників реклами	
	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу та тренажерних залів у складі цих комплексів	
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
	приватних закладів охорони здоров'я	
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	
	аптечних кіосків, пунктів у закладах охорони здоров'я	
	торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець, оптичних приладів	
	торговельних об'єктів з продажу алкогольних та тютюнових виробів	
	торговельних об'єктів з продажу промислових товарів, що були у використанні	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права,	

	бухгалтерського обліку та оподаткування	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
	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	
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
9.	Розміщення	18
	транспортних підприємств з перевезення вантажів	
	крамниць-складів, магазинів-складів	
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
	торговельних об'єктів з продажу:	
	- непродовольчих та продовольчих товарів (крім алкогольних та тютюнових виробів)	
	- авто товарів	
	- відео- та аудіо продукції	
	офісних приміщень	
	антен	
10.	Розміщення:	15
	транспортних підприємств з перевезення пасажирів	
	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	
	складів	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування грибів, овочів, квітів та інших культур	
	торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	
	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
11.	Розміщення:	13
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
12.	Розміщення:	12
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
	стоянок для автомобілів	
13.	Розміщення:	10
	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
	ветеринарних аптек	
	рибних господарств	
	приватних навчальних закладів	
	приватних дошкільних закладів	
	державних та комунальних закладів освіти, що здійснюють	

	діяльність на госпрозрахунковій основі	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
	закладів фізичної культури і спорту, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	
	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	
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
	фотоательє	
	хімчисток	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
14.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15.	Розміщення:	8
	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	аптек, що реалізують готові ліки	
	перукарень	
16.	Розміщення:	7
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
17.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
18.	Розміщення:	6
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів 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	
	майстерень з ремонту електро побутових товарів, радіотелевізійної та іншої аудіо- і відеоапаратури	
19.	Розміщення:	5
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
	фізкультурно-оздоровчих закладів для дітей та молоді, дитячих клубів	
	тренажерних залів, крім передбачених пунктом 4	
	санаторно-курортних закладів для дітей	
	лазень, пралень загального користування	
	комунальних навчальних закладів, що частково 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	
	науково-дослідних установ, крім бюджетних	
	майстерень з ремонту та пошиття одягу і трикотажних виробів	
	місць загального користування	
20.	Розміщення:	4
	їдалень, буфетів, які 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 українською мовою	
	майстерень з ремонту взуття	
	майстерень з ремонту годинників	
	суб'єктів господарювання, що займаються збиранням, заготівлею окремих видів відходів як вторинної сировини (макулатури, склобою, відходів полімерних, матеріалів текстильних вторинних)	
21.	Розміщення:	3
	аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
	суб'єктів господарювання, що надають житлово-комунальні послуги	
	майстерень художників, скульпторів, народних майстрів	
22.	Розміщення:	2
	аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	бібліотек, архівів, музеїв	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян в межах площ, що використовуються з цією метою	
23.	Розміщення:	1
	дитячих молочних кухонь	
	державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів, крім тих, що здійснюють діяльність на госпрозрахунковій основі	
24.	Використання незавершених будівництвом об'єктів (під інвестиційні зобов'язання орендаря) для їх добудови чи реконструкції	1
25.	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
26.	Розміщення офісів помічників народних депутатів України та політичних партій 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:	1 гривня за об'єкт
	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного та інших, крім міського м.	

	Глухів бюджетів, 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	
	комунальних закладів – засобів масової інформації	
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
	комунальних закладів – установ соціального обслуговування пенсіонерів та одиноких непрацездатних громадян	
	організацій інвалідів та ветеранів війни і праці на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	
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), можуть застосовуватися з коефіцієнтом 0,7.

**Міський голова**

**Ю.О.Бурлака**