

БРОВАРСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

«Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м.Бровари в новій редакції»

З метою підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Бровари та відповідно до пункту 31 статті 26, пункту 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», враховуючи рекомендації комісії з питань комунальної власності та приватизації, Броварська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Бровари в новій редакції згідно з додатком.

2. Рішення набирає чинності з 01.01.2012 року.

3. Визнати таким, що втратив чинність пункт 1 рішення Броварської міської ради від 26.02.2009р. № 1047-56-05 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Бровари в новій редакції».

4. Орендодавцям комунальної власності територіальної громади м. Бровари при укладенні договорів оренди майна керуватися Методикою, затвердженою даним рішенням та внести зміни до діючих договорів оренди.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію міської ради з питань комунальної власності та приватизації, заступника міського голови Андрєєва В.О.

Міський голова

І.В. Сапожко

м.Бровари
від 29.12.2011 р.
№ 458-17-06

**Методика
розрахунку і порядок використання плати
за оренду комунального майна територіальної громади м.Бровари**

1. Методика розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Бровари, яке передається в оренду (далі - Методика), розроблена з метою визначення єдиного організаційно-економічного механізму встановлення розміру орендної плати – у випадках передачі майна поза конкурсом та при розрахунку стартової орендної плати.

2. Методика – це механізм нарахування орендної плати за користування об'єктом оренди, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Бровари.

3. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцю незалежно від наслідків господарської діяльності. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

4. Розмір орендної плати встановлюється в грошовій формі згідно з типовим договором оренди майна, затвердженим рішенням Броварської міської ради.

5. Розрахунок орендної плати виконує орендодавець.

6. 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;
- у разі, коли режим використання приміщення орендарем залежить від режиму діяльності об'єкта оренди, на основі місячної орендної плати може бути розрахована добова орендна плата, а на основі добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

7. Добова орендна плата розраховується шляхом ділення відповідної місячної орендної плати, визначеної за цією Методикою, на кількість діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом цього місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

8. Погодинна орендна плата розраховується шляхом ділення відповідної

добової орендної плати на кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

9. У разі оренди нерухомого майна комунальної власності (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 15 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 у відсотках згідно з додатком 2 Методики.

10. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси державних підприємств визначається за формулою:

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

де **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 майнових комплексів комунальних підприємств у відсотках, визначена згідно з додатком 1 Методики.

11. Незалежна оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору оренди та здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів, незалежними експертами.

12. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати її проведення, якщо менший термін не передбачено в звіті.

13. Звіт про незалежну оцінку підлягає рецензуванню, і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки, висновок про вартість майна затверджується Управлінням комунальної власності.

14. 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.

15. Річна орендна плата встановлюється у розмірі 1,00 грн. в рік за оренду майна територіальної громади м. Бровари:

- бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям, редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державним науково-дослідним установам, навчальним закладам, трудовим і журналістським

- колективам, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;
- Товариствам Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
 - асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом ;
 - інвалідам для зберігання спеціальних засобів пересування.

16. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди, відповідальною особою балансоутримувача.

17. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з пунктом 15 цієї Методики 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;
- та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

18. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата та інші видатки, пов'язані з орендою майна, вносяться за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

19. 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.

20. 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.

21. Розмір місячної орендної плати за базовий, перший та наступні місяці оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, розраховується так, як і при оренді нерухомого майна.

22. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата, які відповідно до укладених угод за послуги зобов'язуються надавати орендарю державне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

23. 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:

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

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.

24. 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 місяці оренди.

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

26. Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується Управлінням комунальної власності Броварської міської ради Київської області.

27. До орендної плати не включаються і сплачуються окремо:

- витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати;
- плата за інші комунальні послуги, які надаються підприємствами цієї сфери;
- плата за користування земельною ділянкою.

28. Витрати на утримання нерухомого майна, що здане одночасно кільком підприємствам, організаціям, 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.

29. У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі представників орендодавця і орендаря, один екземпляр якого є невід'ємним додатком договору оренди індивідуально-визначеного (нерухомого або іншого) майна територіальної громади м. Бровари.

30. Якщо майно орендується в шкільних закладах, на постійній основі, в разі здійснення підприємницької діяльності з роздрібною торгівлю продуктами харчування та шкільним приладдям, орендна плата в період канікул та карантину становить 1% від встановленої орендної плати, згідно договору.

31. Термін внесення орендної плати визначається у договорі, але має бути не пізнішим 15-го числа наступного місяця.

32. Суми зайво перерахованої орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-ти денний термін від одержання його письмової заяви.

33. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню, розмір якої передбачено договором оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна територіальної громади м. Бровари.

34. Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в установленому Законом порядку.

35. Розмір орендної плати може переглядатися на вимогу однієї із сторін та змінюється в односторонньому порядку у разі зміни методики, її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

36. Розмір орендної плати коригується з урахуванням коефіцієнтів, що враховують місце розміщення орендованої площі:

К1 = 0,8 - у підвалах, у мансардах, розташованих вище четвертого поверху у будинках без ліфтів;

К2 = 0,9 - у напівпідвалах та будинкових арках (проходах, підворіттях), якщо переобладнання арки (проходу, підворітті) виконано за кошти орендаря;

К3 = 1,1 - для суб'єктів підприємницької діяльності, які не зареєстровані в м. Бровари.

37. 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.

38. За згодою виконавчого комітету Броварської міської ради після прийняття відповідного рішення орендар має право передати в суборенду нерухоме майно.

39. 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 Управлінням комунальної власності Броварської міської ради.

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

41. 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.

42. Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар перераховується суборендарем орендодавцю. 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.

43. Розмір орендної плати при передачі в оренду майна фізичним особам, які не зареєстровані як суб'єкти підприємницької розраховується за цією Методикою.

44. Орендна плата за комунальне майно спрямовується в розмірі 100%

балансоутримувачу.

45. Орендодавці подають до Управління комунальної власності для розгляду на сесії Броварської міської ради звіт про використання коштів, отриманих від передачі в оренду майна (один раз в півріччя).

46. Комунальні підприємства та організації використовують орендну плату, що залишається в їх розпорядженні, на покриття видатків, пов'язаних з підтриманням комунального майна у належному стані, на утримання, облаштування, ремонт та придбання майна, якщо інше не передбачено рішенням Броварської міської ради.

Міський голова

І.В. Сапожко

8

Додаток 1
до Методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду
комунального майна територіальної
громади м.Бровари

**Орендна ставка
за використання цілісних майнових комплексів**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств	10

Міський голова

І.В. Сапожко

Додаток 2
до Методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду
комунального майна територіальної
громади м.Бровари

**Орендні ставки
за використання нерухомого майна територіальної громади м.Бровари**

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення	
1.1.комерційних банків та їх відділень, банкоматів, ломбардів, пунктів обміну валют, пунктів продажу лотерейних білетів	40
1.2.рекламних контор, виробників реклами	25
1.3.фінансових установ, бірж, брокерських та маклерських контор, ріелторських та страхових компаній, регістраторів	30
1.4.туристичних агенцій та бюро подорожей	25
1.5. офісів громадських організацій	10
1.6. офісних приміщень	20
1.7. релігійних організацій	30
1.8.інтернет-кафе, комп'ютерних клубів	40
1.9.телестудій, що знаходяться у м.Бровари	20
1.10.засобів масової інформації	20
1.11.юридичних консультацій, нотаріальних контор, розміщення адвокатських контор	30
1.12.установ Ощадбанку, що приймають платежі від населення	5
1.13.громадських неприбуткових організацій ветеранів, пенсіонерів, інвалідів війни та прирівняних до них категорій, інвалідів, які постраждали від наслідків аварії на ЧАЕС	до 20 м ² – 1 більше 20 м ² – 10
1.14.офісів благодійних організацій, фондів	до 20 м ² – 1 більше 20 м ² – 10
2. Громадське харчування	
2.1.ресторанів, кафе, барів, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	30
2.2.кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
2.3. їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж	8

товарів підакцизної групи у навчальних закладах	
2.4. дитячих молочних кухонь	4
3.Розміщення об'єктів торгівлі	
3.1.з торгівлі ювелірними виробами, виробами з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
3.2.з торгівлі засобами мобільного зв'язку	40
3.3.з торгівлі товарами підакцизної групи	40
3.4.з торгівлі автомобілями	40
3.5.з торгівлі товарами непродовольчої групи	22
3.6.з торгівлі товарами продовольчої групи	20
3.7. торгівля змішаного типу	22
3.8.з торгівлі квітами	25
3.9.магазинів "Оптика" по виготовленню та продажу окулярів	20
3.10.спеціалізованих магазинів по реалізації книжок вітчизняного виробництва	5
3.11.з реалізації товарів: непродовольчої групи дитячого асортименту; продовольчої групи дитячого асортименту	10
3.12.спеціалізованих магазинів та відділів з реалізації хліба та хлібобулочних виробів, молока та молокопродуктів	5
3.13.фірмових магазинів (відділів) вітчизняних виробників (крім тих, що виробляють товари підакцизної групи)	10
3.14.з торгівлі відео та аудіо продукцією, ком пакт-дисками	25
3.15.з торгівлі книжками, газетами та шкільним приладдям	10
3.16.складів та підсобних приміщень	18
4.Розміщення об'єктів з надання послуг	
4.1. авторемонтних майстерень	25
4.2. ювелірних майстерень	20
4.3.салонів краси, косметологічних кабінетів, саун, лазень, соляріїв, кабінетів масажів, тренажерних залів	25
4.4. перукарень	15
4.5.пунктів прокату: аудіо та відеопродукції, побутової техніки.	25
4.6.операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунакацій, які надають	30

послуги з доступу до мережі Інтернет, операторів кабельного телебачення	
4.7. суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
4.8. провадження господарської діяльності у сфері надання послуг (крім послуг автосервісу та перукарень)	10
4.9. ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	10
4.10. стоянок для автомобілів, таксі	11
4.11. громадських туалетів	5
5. Розміщення об'єктів охорони здоров'я	
5.1. приватних закладів охорони здоров'я терапевтичного напрямку	5
5.2. інші приватні заклади охорони здоров'я	30
5.3. з надання стоматологічних послуг	30
5.4. аптек різних форм власності, крім комунальних, що реалізують готові ліки, самостійно виготовляють ліки	20
5.5. аптеки комунальної власності	1
5.6. ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини, ветеринарних аптек	15
6. Розміщення закладів освіти, культури, фізкультури та спорту	
6.1. комерційні дошкільні навчальні заклади	5
6.2. кінотеатрів	20
6.3. платних навчальних курсів	15
6.4. спортивних та оздоровчих центрів	15
6.5. розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	15
6.6. дитячих дошкільних закладів, закладів освіти, закладів фізкультури, спорту та культури для школярів, якщо одержувані ними прибутки спрямовуються на їх розвиток	10
6.7. з організації дозвілля дітей та юнацтва в позаурочний час	5
6.8. майстерень, студій художників, народних майстрів, скульпторів, письменників, театральних діячів, кінематографістів, журналістів, фотохудожників, музичних діячів та	10

інших членів творчих спілок	
6.9.майстерень, студій архітекторів, дизайнерів	20
6.10.видавництв та пунктів реалізації періодичних видань, теле – та радіо компаній, інформаційних агентств	16
6.11.виставок (крім книжкових та образотворчих)	20
6.12.книжкових та образотворчих виставок	5
6.13.бібліотек, бібліотечних колекторів, архівів, музеїв	5
6.14.творчих спілок, національних культурних товариств	до 20 м ² – 1 більше 20 м ² – 10
6.15. приватних навчальних закладів	10
7.Розміщення об'єктів виробничої сфери	
7.1.з обробки фотоматеріалів	25
7.2.поліграфія	25
7.3. з виробництва харчових продуктів	15
7.4. інше виробництво	20
8.Інше використання	
8.1.підприємств поштового зв'язку "Укрпошта"	5
8.2.прокладення кабельної мережі інтернет-провайдерами	10 грн./міс за поверх під'їзду
8.3.прокладення мережі кабельного телебачення	10 грн./міс за поверх під'їзду
8.4.використання площ загального користування в орендованому приміщенні	5
8.5.інше використання нерухомого майна в залежності від місця розташування: центральні вулиці міста (бульв.Незалежності, вул.Гагаріна, вул.М.Лагунової, вул.Короленка); нецентральні вулиці міста (всі інші вулиці)	Не нижче 25; Не нижче 20
8.6. для особистих потреб без здійснення підприємницької діяльності	10

*Орендарі, що здійснюють за згодою адміністрації реконструкцію або капітальний ремонт об'єкту оренди, на термін, визначений згідно з технічною документацією, сплачують орендну плату в розмірі 10 % від розміру плати за оренду нерухомого майна.