

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»

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 згідно з додатком.

2. Визнати таким, що втратили чинність пункти 1, 3, 4 рішення Броварської міської ради від 18.04.2013 р. № 907-32-06 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Бровари».

3. Орендодавцям комунального майна територіальної громади м. Бровари при укладенні договорів оренди майна керуватися Методикою, затвердженою даним рішенням.

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

Міський голова

І.В. Сапожко

м. Бровари
від 9 жовтня 2014 року
№ 1309-48-06

Додаток
до рішення Броварської міської
ради
від 09.10.2014р. № 1309-48-06

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

1. Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Бровари, яке передається в оренду (далі - Методика), розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та окремого індивідуально визначеного, в тому числі нерухомого (нежитлових будівель, споруд, приміщень) майна (далі - об'єкт оренди).

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

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

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

5. 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 конкурсу.

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.

7. У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу, або за один місяць, або коли режим використання приміщення орендарем залежить від режиму діяльності об'єкта оренди, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

8. 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.

9. 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.

10. Орендар сплачує орендну плату згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною договору оренди.

11. Розрахунок орендної плати здійснює орендодавець.

12. У разі оренди нерухомого, або іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою, крім об'єктів, за які встановлена орендна плата 1 грн. в рік:

$$\text{Опл.} = \text{Вп.} \times \text{Сор.},$$

де **Вп.** – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Сор. - орендна ставка визначена згідно з додатком 2 (для нерухомого майна) та п.24 (для іншого окремо індивідуально визначеного майна) цієї Методики, %.

13. 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 (без ПДВ), грн.;

Внм. - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди (без ПДВ), грн.;

Сор.ц. - орендна ставка за використання майнових комплексів комунальних підприємств у відсотках, визначена згідно з додатком 1 цієї Методики, %.

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

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

16. 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 Броварської міської ради.

17. 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;
 - комунальним підприємствам Броварської міської ради;
 - Центрам поштового зв'язку «Укрпошта»;
 - Броварським міським організаціям ветеранів;
 - Підприємства, що здійснюють реабілітацію інвалідів.

18. Індксація річної орендної плати, для орендарів встановлених згідно з п. 17, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди, відповідальною особою орендодавця.

19. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з пунктом 17 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.

20. 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.

21. 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.

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

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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 комунальне підприємство, установа, організація.

27. У разі зміни орендарем цільового призначення орендованого нерухомого майна визначення розміру річної орендної плати проводиться відповідно п. 12 цієї Методики за результатами незалежної оцінки діючого договору.

28. У разі відмови орендарем від частини орендованої площі, орендна плата розраховується пропорційно зміненої орендованої площі за результатами незалежної оцінки діючого договору.

29. У разі здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (нежитлових будівель, споруд, приміщень), у відповідності з затвердженою в установленому порядку проектно-кошторисною документацією та згідно рішення виконавчого комітету Броварської міської ради, розмір річної орендної плати визначається за результатами чинної незалежної оцінки згідно формули:

$$\text{Опл.п.} = \text{Вп.} * \text{Сор.}$$

де **Опл.п.** – розмір річної орендної плати, у разі здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого приміщення, грн.;

Сор. – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 цієї Методики, %;

Вп. – вартість орендованого майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Бровари, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Вартість об'єкта оренди, що містить невід'ємні поліпшення орендаря (**Впп.**) складається з:

$$\text{Впп.} = \text{Вп.} + \text{Впп.}$$

де **Вп.** - вартість орендованого майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Бровари, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Внп. - вартість невід'ємних поліпшень об'єкта оренди, здійснених за рахунок коштів орендаря, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.

30. 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.

31. У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі представників балансоутримувача, орендодавця і орендаря, один екземпляр якого є невід'ємним додатком договору оренди.

32. 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 оренди.

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

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

35. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню, розмір якої передбачено договором оренди. Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в установленому Законом порядку.

36. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

37. Розмір орендної плати коригується з урахуванням коефіцієнту $K = 1,1$ - для суб'єктів господарювання, які не зареєстровані в м. Бровари.

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

39. 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.

40. 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.

41. 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.

42. 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.

43. Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар перераховується суборендарем до місцевого 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.

44. Кошти від оренди комунального майна, яке знаходиться на балансі Фізкультурно-оздоровчого закладу «Плавальний басейн «Купава» зараховуються 100% на рахунок зазначеного закладу.

45. Кошти від оренди комунального майна, яке знаходиться на балансі комунального підприємства Броварської міської ради «Оздоровчо-реабілітаційний центр» зараховуються 100% на рахунок зазначеного закладу.

46. Кошти від оренди комунального майна територіальної громади м. Бровари (крім коштів зазначених в п. 44, 45) зараховуються на рахунок, відкритий в Броварському управлінні Державної казначейської служби України Київської області за балансовим рахунком 3422 «Інші кошти, тимчасово віднесені на доходи місцевого бюджету».

47. Орендодавці - комунальне підприємство «Оздоровчо-реабілітаційний центр» Броварської міської ради та фізкультурно-оздоровчий заклад «Плавальний басейн «Купава» 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.

48. Орендодавці - комунальне підприємство «Оздоровчо-реабілітаційний центр» Броварської міської ради та фізкультурно-оздоровчий заклад «Плавальний басейн «Купава» подають до управління комунальної власності для розгляду на сесії Броварської міської ради звіти про використання коштів, отриманих від передачі в оренду майна (один раз в рік).

Міський голова

І.В. Сапожко

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 комунального майна територіальної громади
м.Бровари**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення	
1.1.комерційних банків та їх відділень, банкоматів, ломбардів, пунктів обміну валют, пунктів продажу лотерейних білетів, платіжних терміналів	40
1.2.виробників реклами	30
1.3.фінансових установ, бірж, брокерських та маклерських контор, ріелторських та страхових компаній, регістраторів	40
1.4.розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
1.5. офісних приміщень	20
1.6.інтернет-кафе, комп'ютерних клубів	40
1.7.телестудій, що знаходяться у м.Бровари	20
1.8.засобів масової інформації	20
1.9.юридичних консультацій, нотаріальних контор, розміщення адвокатських контор	30
1.10.установ Ощадбанку, що приймають платежі від населення	5
1.11. творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	не більше як 50 м ² – 3 понад 50 м ² – 7
1.12. громадських організацій інвалідів, ветеранів, пенсіонерів, інвалідів війни та прирівняних до них категорій, інвалідів, які постраждали від наслідків аварії на ЧАЕС на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	не більше як 100 м ² – 1 понад 100 м ² – 7
1.13. закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1

1.14. державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	1
1.15. закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матерів та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді, крім бюджетних установ та комунальних підприємств і установ, які частково фінансуються з бюджету	1
1.16. громадських організацій, що здійснюють соціальну реабілітацію людей	1
1.17. громадських організацій, що здійснюють організацію дозвілля дітей та юнацтва в позаурочний час	1
2. Громадське харчування	
2.1. ресторанів	40
2.2. кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
2.3. кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8
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. розміщення торгівельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
3.9. спеціалізованих магазинів по реалізації книжок вітчизняного виробництва	5

3.10.з реалізації товарів: непродовольчої групи дитячого асортименту; продовольчої групи дитячого асортименту	10
3.11.спеціалізованих магазинів та відділів з реалізації хліба та хлібобулочних виробів, молока та молокопродуктів	5
3.12.фірмових магазинів (відділів) вітчизняних виробників (крім тих, що виробляють товари підакцизної групи)	10
3.13.з торгівлі відео та аудіо продукцією, ком пакт- дисками	25
3.14.з торгівлі книжками, газетами та шкільним приладдям	10
3.15.складів, крамниць-складів, магазинів-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, саун, лазень, соляріїв, кабінетів масажів, тренажерних залів	25
4.4. перукарень та косметологічних кабінетів	15
4.5.пунктів прокату: аудіо та відеопродукції, побутової техніки.	25
4.6. розміщення технічного обладнання	30
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.громадських вбиралень	5
5.Розміщення об'єктів охорони здоров'я	
5.1.приватних закладів охорони здоров'я, суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
5.2. аптек різних форм власності, крім комунальних, що реалізують готові ліки, самостійно виготовляють ліки	20

5.3. аптеки комунальної власності	1
5.4. ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
5.5. ветеринарних аптек	10
6.Розміщення закладів освіти, культури, фізкультури та спорту	
6.1. приватних дошкільних навчальних закладів	5
6.2. приватних загальноосвітніх шкіл	5
6.3. інших приватних навчальних закладів	10
6.4.кінотеатрів	10
6.5.платних навчальних курсів	15
6.6.спортивних та оздоровчих центрів	15
6.7.розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
6.8.з організації дозвілля дітей та юнацтва в позаурочний час	5
6.9.майстерень, студій художників, народних майстрів, скульпторів, письменників, театральних діячів, кінематографістів, журналістів, фотохудожників, музичних діячів та інших членів творчих спілок	10
6.10. студій архітекторів, дизайнерів	20
6.11.видавництв та пунктів реалізації періодичних видань, теле – та радіо компаній, інформаційних агентств	16
6.12.виставок без здійснення торгівлі	20
6.13.книжкових та образотворчих виставок	5
6.14.бібліотек, бібліотечних колекторів, архівів, музеїв	5
6.15.творчих спілок, національних культурних товариств	до 20 м ² – 1 більше 20 м ² – 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. вирощування квітів, грибів, плодоовочевої та сільськогосподарської продукції	13
7.5. інше виробництво	20
7.6. переробка, сортування, фасування твердих	7

побутових відходів	
7.7. ремонт спеціалізованого транспорту по вивозу твердих побутових відходів	10
8.Інше використання	
8.1.використання площ загального користування в орендованому приміщенні	5
8.2.інше використання нерухомого майна в залежності від місця розташування: центральні вулиці міста (бульв.Незалежності, вул.Гагаріна, вул.М.Лагунової, вул.Короленка, вул. Київська та вул. Черняхівського); нецентральні вулиці міста (всі інші вулиці)	Не нижче 25; Не нижче 20

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

Міський голова

І.В. Сапожко