



**ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

пр. Ушакова, 37, м.Херсон, Україна, 73003, тел.: 22 34 57, факс: 49 14 72  
e-mail: admin@city.kherson.ua

*28.02.2019* № *9-1518-18/12*  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Голові Державної  
регуляторної служби України  
Ляніній К.М.**

**Шановна Ксеніє Михайлівно!**

Додатково до листа від 21.12.2016 № 9-1518-18/12 надаю рішення  
Херсонської міської ради від 28.12.2011 № 499.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим.

**З повагою**

*Сергій Дмитро*  
**Херсонський міський голова**

*Володимир Миколасенко*  
**Володимир Миколасенко**





# ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІV сесія міської ради VI скликання

## РІШЕННЯ

від 11.12.2014 № 1350  
м. Херсон

Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади

У зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, регуляторної політики, інвестицій, енергозбереження та охорони навколишнього середовища від 15.11.2011 (протокол № 43), відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна», відповідно до проведеної процедури прийняття регуляторних актів, згідно з вимогами статей 8, 9, 13, 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись пунктом 31 частини першої статті 26, частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:
  - 1.1 Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади (додається).
  - 1.2 Орендні ставки за використання цилінричних майнових комплексів комунального підприємства згідно з додатком 1.
  - 1.3 Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна згідно з додатком 2.
2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 29.09.2000 № 252 «Про затвердження Положення про розрахунок та порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади».
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, регуляторної політики, інвестицій, енергозбереження та охорони навколишнього середовища (Лущицька А.А.).
4. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2015

Міський голова

В.В.Сальдо





**ПОЛОЖЕННЯ**

про розрахунок і порядок використання плати за оренду  
плати за оренду об'єктів комунальної  
власності міської територіальної громади

1. Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади (далі - Положення) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму сплавляння плати за оренду цільних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, окремого індивідуально визначеного майна підприємств, організацій, рухомого та нерухомого майна комунальної власності.

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 цим Положенням, 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, котрі відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Виплати 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 Міністрами та Мініфіном

4. Орендна плата, за цим Положенням, 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 один добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добува або

- розміщення дитячих дошкільних виховних закладів, закладів освіти, спортивних закладів (для школярів і студентів)	1
- організація дозвілля дітей та юнацтва у позурочний час	
21. Інше використання нерухомого майна	17

Примітка. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованій виробничій площі (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,9.

Секретар міської ради



З Я Виремлю

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Вмм}) \times \text{Сор.д}}{100}$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Вмм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Сор.д - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно з додатком 1 до цього рішення.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш 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.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цього Положення), розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Вп} \times \text{Сор}$$

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100}$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до цього рішення міської ради.

Результати експертної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті експертної оцінки.

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 підвальных 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 підвальных приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок місцевого та районних бюджетів,

використовується для надання послуг поштового зв'язку, в тому числі УДППЗ «Укрпошта»		
15. Розміщення видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	4	
16. Розміщення:	3	
- майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, площею менш як 50 кв. метрів		
- бюджетних установ обласного та державного значення		
- науково-дослідних установ, крім бюджетних		
- закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного та обласного 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	2	
17. Розміщення бібліотек, музеїв	1	
18. Розміщення закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів		
19. Розміщення творчих спллок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить:	1	
- не більш як 50 кв. метрів		
- що перевищує 50 кв. метрів	5	
20. Розміщення громадських організацій інвалідів ветеранів війни, праці на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить:	1	
- не більш як 100 кв. метрів		
- понад 100 кв. метрів	5	
21. Розміщення підприємств організації:		

комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевого бюджету, комунальними телебаченнями, редакціями, редакціями журналів, виданих іноземними мовами, до 5 кв.м. Об'єктами є: редакції, науково-дослідними установами, Товариством Червоного Хреста України та його навчальними закладами, асоціаціями органів місцевого саморядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, становить 1 гривню. Індексация річної орендної плати проводиться один раз на рік, на підставі річних індексів інфляції, у строки, визначені договором оренди.

9. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і придаткової 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 до розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

10. 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.

$$\text{Опл міс} = \text{----} \times \text{І.о.} \times \text{Ім},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цим Положенням, грн; І.о. - 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.

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

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.  
13. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві оренди платіжів подаються платниками установам банку до наступного терміну платежу.

14. 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.

15. У разі коли орендодавцем майна є управління комунальної власності міської ради орендна плата 100% спрямовується до місцевого бюджету.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- шкіль, курсів із навчання водіїв автомобілів</li> <li>- торговельних об'єктів із продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами, до 5 кв.м</li> <li>- редакції засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 7 Положення та пункті 7 цього додатка</li> <li>- аптек, що самостійно виготовляють ліки (реалізують готові ліки)</li> <li>- ігальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів піддакцизної групи</li> <li>- торговельних об'єктів із продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що признається для навчальних закладів</li> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</li> </ul>	10
<ul style="list-style-type: none"> <li>12. Розміщення аптек на площі, що використовуються для виготовлення ліків за рецептами</li> </ul>	8
<ul style="list-style-type: none"> <li>13. Розміщення: <ul style="list-style-type: none"> <li>- громадських вбиралень, камер схову</li> <li>- фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари піддакцизної групи</li> <li>- ціндобових, сезонних будинків відпочинку</li> <li>- молодіжних спортивно-оздоровчих комплексів</li> <li>- ігальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів піддакцизної групи, у навчальних закладах</li> </ul> </li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>14. Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- оздоровчих закладів для дітей та молоді</li> <li>- санаторно-курортних закладів для дітей</li> <li>- торговельних об'єктів із продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою</li> <li>- майстерень з ремонту взуття та одягу</li> <li>- об'єктів поштового зв'язку на площі, що</li> </ul> </li> </ul>	5

16. У разі коли орендодавцем майна є комунальні підприємства, установи, заклади тощо, яким надано відповідне право:
- 70 відсотків орендної плати на депозитний рахунок управління комунальної власності Херсонської міської ради для спрямування до міського бюджету;
  - 30 відсотків залишається в розпорядженні підприємства, організації, установи тощо, на балансі яких перебуває це майно.
17. Витрати, пов'язані з передачею в оренду об'єктів комунальної власності, відшкодовуються орендарем до укладання договору оренди.

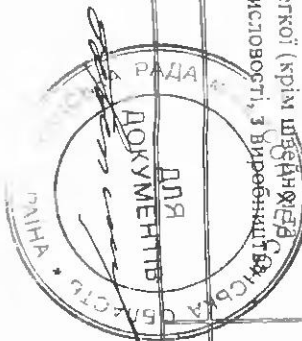
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення:	
- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
- майстерень із ремонту ювелірних виробів	
- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
- ветеринарних аптек	
- аптек, що реалізують готові ліки	
- приватних закладів охорони здоров'я	20
- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність із медичної практики	
- торговельних об'єктів із продажу окулярів, лінз, скелець	
- суб'єктів господарювання, що проводять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку, аудиту та оподаткування	
- кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв	
- офісних приміщень	
- ксерокопівальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
- стоянок для автомобілів	
9. Розміщення:	18
- крамниць-складів, магазинів-складів	
- торговельних об'єктів із продажу промислових товарів, що були у використанні	
10. Розміщення	15
- складів, підсобних приміщень	
- торговельних об'єктів із продажу продовольчих товарів, крім товарів підакційної групи, на площі до 5 кв.м	
11. Розміщення	
- приватних навчальних закладів	

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цільних майнових комплексів комунальних підприємств

Цільні майнові комплекси комунальних підприємств	Оренда ставка, відсотків
- торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, ресторанів	15
- з організації виставкової діяльності, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільськогосподарства, кольорової металургії	12
- харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів), електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, з виробництва транспортних засобів і устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів	10
морської, залізничного та автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металлообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної текстильної) і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	6
- інші об'єкти	0

Секретар міської ради



З.Я.Бережна

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Оренда ставка, відсотків
1. Розміщення антен	50
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	35
3. Розміщення: - фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, мажорських, рієлторських контор (агентства нерухомості), банкоматів	30
- 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 Інтернету, ресторанів	
4. Розміщення: - салонів краси, саун, лазень, соларіїв, кабінетів масажу	25
- торговельних об'єктів з продажу автомобілів, непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів, автотоварів	
- відео- та аудіопродукції	
5. Організація концертів та іншої видовишно-розважальної діяльності	
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22