



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ДУБОВ'ЯЗІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
КОНОТОПСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. В.Глуховця, 8, смт. Дубов'язівка, 41655, тел. (05447) 52-1-60, факс: 52-1-60,
E-mail: Dubovyzovka@ukr.net Код ЄДРПОУ 41840809

«21» жовтня 2019 року №05-28/2397

**Державна регуляторна
служба України**
вул.Арсенальна, буд.9/11,
м.Київ,01011

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Дубов'язівська селищна рада направляє Вам для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта, відповідно до принципів державної регуляторної політики, а саме:

- проект рішення сесії Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна та Методики розрахунку орендної плати» з додатками;

- аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акта - рішення сесії Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна та Методики розрахунку орендної плати»;

- експертний висновок постійної комісії з питань планування, бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та питань реалізації державної регуляторної політики;

- копію сторінки з офіційного сайту Дубов'язівської селищної ради з повідомленням про оприлюднення проекту вищезазначеного регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу.

З повагою,

Селищний голова

Т.Марусиченко





**ДУБОВ'ЯЗІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КОНОТОПСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я**

00.00.2019 року

сmt. Дубов'язівка

Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, типових договорів та Методику розрахунку орендної плати

Відповідно до частин 1, 5, 7 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 04.07.1995 №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» із змінами, з метою підвищення ефективності використання комунального майна, Дубов'язівська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1 Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради (додаток 1).

1.2 Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради та пропорції її розподілу (додаток 2).

1.3 Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради (додаток 3).

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення восьмої сесії сьомого скликання Дубов'язівської селищної ради від 18.09.2018 «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради».

3. Дане рішення вступає в силу після його оприлюднення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та питань реалізації державної регуляторної політики.

Селищний голова

Т.Марусиченко

Проект

Додаток 1

до рішення № від

ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди комунального майна Дубов'язівської селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради у випадках, передбачених чинним законодавством України.

1.2. Цей Порядок поширюється на такі об'єкти оренди: зокрема цілісних майнових комплексів підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності селищної ради (далі - об'єкти оренди).

1.3. Конкурс на право оренди об'єкта оренди полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

1.4. Орендодавцями є:

органи, уповноважені управляти майном комунальної власності селищної ради - щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності селищної ради;

установи та організації - щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

1.5. Орендарями є:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

Особливості оренди майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

II. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою органу, уповноваженого управляти майном комунальної власності селищної ради, фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно пункту 1.5. даного Положення.

2.2. Перед оголошенням конкурсу орган, уповноважений управляти відповідним майном комунальної власності селищної ради, у 15- денний строк обов'язково надає орендодавцю:

2.2.1. Висновок, що об'єкт не заборонений до оренди;

2.2.2. Копію свідоцтва про право власності на об'єкт оренди (у разі оренди будівель, споруд, приміщень строком на три роки і більше);

2.2.3. Кандидатуру від органу, уповноваженого управляти відповідним майном, до складу конкурсної комісії. Орган, уповноважений управляти відповідним майном мають представляти працівники цього органу згідно наданих повноважень.

2.3. Оголошення про конкурс публікується за рішенням орендодавця у місцевій пресі та на офіційному сайті орендодавця щодо цілісних майнових комплексів підприємств, організацій, їх структурних підрозділів не пізніше ніж за 40 календарних днів до дати проведення конкурсу; щодо нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна - не пізніше ніж за десять календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

2.3.1. Інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у т.ч. експортної, кількість і склад робочих місць, наявність майна в заставі, податковій заставі, оренді).

2.3.2. Умови конкурсу;

2.3.3. Дата, час і місце проведення конкурсу.

2.3.4. Кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу).

2.3.5. Перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

У разі коли орган, уповноважений управляти комунальним майном, протягом установленого законодавством строку не надав висновків (пропозицій) щодо умов оренди, орендодавець у триденний строк після опублікування оголошення про конкурс рекомендованим листом повідомляє такому органу про умови конкурсу.

III. Умови конкурсу

3.1. Умовами конкурсу є:

3.1.1. стартовий розмір орендної плати;

3.1.2. ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства);

3.1.3. дотримання вимог експлуатації об'єкта;

3.1.4. компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат);

3.2. Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки можуть бути:

3.2.1. здійснення певних ремонтних робіт;

3.2.2. внесення протягом 10 робочих днів від дати укладення договору оренди плати не менш як за шість місяців. Період, за який вноситься плата, встановлюється за пропозицією уповноваженого органу управління;

3.2.3. виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

3.2.4. виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб району;

3.2.5. збереження, створення нових робочих місць;

3.2.6. вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

3.2.7. створення безпечних та нешкідливих умов праці;

3.2.8. дотримання умов належного утримання прилеглої території;

3.2.9. інші умови, з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном;

3.2.10. дотримання вимог Антимонопольного законодавства.

3.3. Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

3.4. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

3.5. Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності селищної ради та пропорції її розподілу.

3.6. Орендна плата, встановлена за відповідною методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах.

3.7. Для участі у конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

3.7.1. заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

3.7.2. пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу

3.7.3. інформацію про засоби зв'язку з ним,

3.8. Відомості про учасника конкурсу:

3.8.1. для учасників, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- копії установчих документів;

- копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

3.8.2. для учасників, які є фізичними особами:

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;

- копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку;

3.9. Зобов'язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу (відображаються в проекті договору оренди).

IV. Конкурсна комісія

4.1. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники орендодавця, власників майна та органу, уповноваженого управляти відповідним майном комунальної власності селищної ради, постійної профільної комісії селищної ради, а в разі розгляду питань захисту навколишнього середовища, дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення - також представника відповідного органу з питань навколишнього природного середовища України. Конкурсна комісія може бути утворена орендодавцем або власником майна як для визначення орендаря одного конкретного об'єкта, так і для визначення орендарів групи об'єктів, що належать до повноважень з управління одного й того самого органу, уповноваженого управляти майном.

4.2. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується рішенням (наказом) орендодавця або власника майна.

4.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;

- розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

- складання протоколів та надання їх на затвердження орендодавцю.

4.4. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти відповідним майном комунальної власності селищної ради, уповноваженого органу з питань навколишнього природного середовища України та інших.

4.5. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання рішення, (наказу) про її створення.

4.6. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

Заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників орендодавця.

4.7. Засідання комісії є відкритими. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу.

4.8. Засідання комісії є правомочним за умови участі в них: при чисельності комісії 5 чоловік - не менше 3 чоловік, при чисельності 6 чоловік - не менше 4 чоловік, при чисельності 7 чоловік - не менше 5 чоловік.

V. Процедура проведення конкурсу

5.1. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс". Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

5.2. Подані претендентами матеріали розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списків його учасників та осіб, не допущених до конкурсу. Зазначені списки затверджуються наказом орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

5.3. У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

5.4. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

5.5. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону.

5.6. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання

5.7. За участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

5.8. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати, Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

5.9. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

5.10. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

5.11. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

5.12. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

5.13. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

5.14. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

5.15. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на веб-сайті орендодавця.

5.16. Діяльність комісії припиняється у разі:

- відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;

- відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

- укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, - з моменту укладення договору;

- проведення конкурсу - з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

5.17. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та включати орендну плату, запроповану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

5.18. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності селищної ради та пропорції її розподілу.

5.19. У разі порушення строку, зазначеного у пункті 5.17 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 5.21 цього Порядку.

5.20. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 5.19 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

5.21. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 5.7 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

5.22. Новий переможець конкурсу, визначений в порядку, встановленому пунктами 5.19-5.21 цього Порядку, або уповноважена ним особа протягом п'яти робочих днів після отримання проекту договору особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.

5.23. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

- уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;
- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан.

Секретар селищної ради

Л.Скрипочка

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати та пропозиції її розподілу між відповідальним бюджетом, орендодавцем і балансоутворювачем

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, організації, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна комунального підприємства, організації, закріпленого за військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних Сил, інших військових формувань, органами, підрозділами, закладами та установами Держспецзв'язку, рухомого та нерухомого військового майна (за винятком озброєння, боєприпасів, бойової та спеціальної техніки), а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

2. Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності Дубов'язівської селищної ради.

3. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

4. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. У разі коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є комунальне підприємство, установа, організація, розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним в абзаці другого статті 5 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

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.

У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі орендодавця і орендаря.

5. 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, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Такі суми сплачуються орендарем окремо, пропорційно розміру орендованої загальної площі або за окремими приладами обліку.

Витрати осіб з інвалідністю, 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:

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

Коли термін дії 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.

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.

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.

За базу для розрахунку орендної плати приймається вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки.

7, Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}}{100},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1 до Методики.

8. 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.

9, У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

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

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна встановлюється **1 гривня:**

бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного бюджету;

Пенсійному фонду України та його територіальним органам;

Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;

Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;

державним та комунальним закладам охорони здоров'я;

музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;

національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;

Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб);

асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - сімнадцятому цього пункту, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Також **1 гривню становить** розмір річної орендної плати, що сплачується: ціональним банком та уповноваженими банками, в яких держава володіє соткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою користання для зберігання запасів готівки Національного банку

нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність;

- уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання.

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.

11. 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 тепловодопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

12. 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:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

Ід.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.

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

14. Термін внесення орендної плати визначається умовами договору оренди.

15. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

16. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня реєстрації його письмової заяви.

17. 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.

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.

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 сільського 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 селищного бюджету здійснюється орендодавцем.

Додаток 1
до Методики розрахунку орендної
плати за майно, що перебуває у
комунальній власності територіальної
громади села та пропорції її
розподілу

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів підприємств

Цілісні майнові комплекси підприємств	Орендна ставка, відсотки
Тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів- заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно- видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно- паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

Додаток 2
до Методики розрахунку орендної
плати за майно, що перебуває у
комунальній власності територіальної
громади села та пропорції її
розподілу

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотки
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: - фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів - ресторанів з нічним режимом роботи; - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї; - офісних приміщень операторів телекомунікації, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікації, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення: - виробників реклами; - салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів; - торговельних об'єктів з продажу автомобілів; - зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності.	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять тур операторську та тур агентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення: - клірингових установ; - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; - майстерень з ремонту ювелірних виробів; - ресторанів; - приватних закладів охорони здоров'я; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;	20

<ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування; - 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 	
<p>9. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крамниць-складів, магазинів-складів; - турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків; - торговельних об'єктів з продажу: - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів; - промислових товарів, що були у використанні; - автотоварів; - відео- та аудіопродукції; офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету; - антен; - технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету 	18
<p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17
<p>11. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей; - бірж, що мають статус неприбуткових організацій; - кафе, барів, закусточних, 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 квітів, грибів 	15
<p>12. Розміщення:</p> <p>закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13

<p>13. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	12
<p>14. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе; - ветеринарних аптек; - рибних господарств; - приватних навчальних закладів; - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; - торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами; - 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 10 Методики у пункті 8 цього додатка; суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів - інформаційних агентств 	10
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
<p>17. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - аптек, що реалізують готові ліки; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи 	8
<p>18. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів 	7
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
<p>20. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари 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 	6

<p>доставки (вручення) поштових відправлень; - торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів</p>	
<p>21. Розміщення: - державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; - оздоровчих закладів для дітей та молоді; - санаторно-курортних закладів для дітей; - державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що 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; - суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</p>	5
<p>22. Розміщення: - 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</p>	4
<p>23. Розміщення: - аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом); - науково-дослідних установ, крім бюджетних</p>	3
<p>24. Розміщення: - аптек, які обслуговують пільгові категорії населення; - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; - бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; - дитячих молочних кухонь; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян</p>	2
<p>25. Розміщення: - закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю; - державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних</p>	1

закладів; - закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, 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	
26. Розміщення транспортних підприємств із: - перевезення пасажирів; - перевезення вантажів	15 18
27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більше як 50 кв. м; - для частини площі, що перевищує 50 кв. м;	3 7
28. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більше як 100 кв. м; - для частини площі, що перевищує 100 кв. м.	1 7
28- ¹ . Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28- ² . Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28- ³ Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. . Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більш як 50 кв. метрів - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	1 3

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), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.