Додаток 2

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішенням 19 сесії 8 скликання   
(п’яте пленарне засідання)  
Тростянецької міської ради

№ 339 від 24.05.2024 року

**Методика**

**розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Тростянецької міської територіальної громади**

* 1. Відповідно до ч. 2 статті 17 Закону «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) орендна плата визначається за результатами аукціону.

Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об’єктів комунальної власності Тростянецької міської територіальної громади, передача в оренду яких здійснюється без проведення аукціону, відповідно до Закону та нормативних документів Тростянецької міської територіальної громади.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць визначається та затверджується орендодавцем.

2. До плати за оренду майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов’язується надавати орендарю балансоутримувач/орендодавець.

Відшкодування витрат балансоутримувача/орендодавця на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договорів, укладених між балансоутримувачем/орендодавцем та орендарем.

3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:



де  — розмір річної орендної плати, гривень;

 — вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

 — орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону) або пунктом 12 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

4. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

,

де — розмір місячної орендної плати, гривень.

5. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

,

де  — розмір добової орендної плати, гривень;

Х — кількість днів у місяці фактичного користування.

6. Розмір погодинної орендної плати за об’єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

,

де  — розмір погодинної орендної плати;

Х — кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

7. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:



де  — розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;

 — вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об’єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

 — вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об’єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

 — орендна ставка за використання об’єкта оренди, визначена згідно з додатком 2.

8. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

,

де  — розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

9. Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць (за виключенням розрахунку оренди орендарям, зазначеним у п. 11 даного рішення) наведена у додатку 3.

10. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

11. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі  
1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади та місцевого самоврядування, іншим бюджетним закладам, установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного або місцевого бюджетів;

- неприбутковим підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного чи комунального закладу охорони здоров’я;

- Пенсійному фонду України та його органам;

- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

- державним та комунальним медіа;

- редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевого бюджетів, або заснованих об’єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації».

В такому випадку незалежна оцінка вартості об’єкта не проводиться.

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці сьомому 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.

12. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об’єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об’єкта оренди.

13. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

14. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 11 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

Додаток 1 до Методики

# Орендні ставки для договорів оренди комунального майна Тростянецької міської територіальної громади

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендарі** | **Орендна ставка (річна), відсотків** |
| 1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує  30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, заклад, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок | 10 |
| 2. Приватні заклади освіти (суб’єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг | 10 |
| 3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п’яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб’єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії | 8 |
| 4. Комунальні підприємства Тростянецької міської ради | 4 |
| 5. Державні підприємства, установи, організації/ громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні) | 4 |
| 6. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) | 4 |
| 7. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевого бюджетів та їх добровільні об’єднання | 3 |
| 8.Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, які мають ліценцію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері. | 3 |
| 9. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного чи місцевого бюджетів | 3 |
| 10. Громадські об’єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг | 3 |
| 11. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, громадські об’єднання та спілки, що надають соціальні послуги відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2671-19) “Про соціальні послуги” |  |
| |  | | --- | | 12. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній: | |  |
| не більш як 50 кв. метрів;  для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів | 3  7 |
| 13. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується [пункт](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/630-2021-%D0%BF#n49) 11 цієї Методики): |  |
| |  | | --- | | на площі не більш як 50 кв. метрів | | на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів | | |  | | --- | | 3 | | 7 | |
| 14. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: |  |
| не більш як 100 кв. метрів;  для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів | 4  7 |
| 15. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ: |  |
| не більш як 100 кв. метрів; | 1 |
| для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів | 7 |

**Секретар міської ради Наталія КОВАЛЬОВА**

Додаток 2 до Методики

ЗАТВЕРДЖЕНО

Уповноважена особа орендодавця

" " 20 року М. П.

**РОЗРАХУНОК**

**орендної плати за базовий місяць**

Майно перебуває на балансі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування балансоутримувача)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  з/п | Назва та місцезнаходження об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, м 2 | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на  " " \_\_\_\_20\_\_року | Орендна ставка\*, % | Орендна плата за базовий місяць | |
|  | назва місяця, рік | орендна плата без ПДВ\*\*, грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 |  | 7 | 8 |

\* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Уповноважена особа орендаря | (підпис) | (прізвище, ім'я, по батькові) |
| М. П. (у разі наявності) |  |  |

**Секретар міської ради Наталія КОВАЛЬОВА**