



**Вороновицька селищна рада
Вінницький район Вінницька область
30 сесія VIII скликання
Рішення**

12 травня 2022 року

смт Вороновиця

№

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Вороновицької селищної ради та пропорції її розподілу та примірних договорів оренди

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, Розміри плати за оренду об'єктів комунальної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України визначених ч.1.ст.3 закону №157 розраховується за методикою від 28 травня 2021 року № 630 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи рекомендації постійних комісій селищної ради, Вороновицька селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Вороновицької селищної ради та пропорції її розподілу (додаток 1).
2. Затвердити Примірний договір оренди комунального майна Вороновицької селищної ради (передача майна в оренду за результатами проведення аукціону) додаток 2.
3. Затвердити Примірний договір оренди комунального майна Вороновицької селищної ради (передача майна в оренду без проведення аукціону) додаток 3.
4. Затвердити Примірний договір оренди комунального майна Вороновицької селищної ради (продовження оренди за результатами проведення аукціону) додаток 4.
5. Затвердити Примірний договір оренди комунального майна Вороновицької селищної ради (продовження оренди без аукціону) додаток 5.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії селищної ради: з питань житлово – комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг; з питань планування, бюджету та фінансів та відділ будівництва, архітектури, житлово-комунального господарства, комунального майна селищної ради.

Селищний голова

Олександр КОВІНЬКО

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Вороновицької селищної ради та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено відповідно до [Закону України](#) “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон) з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна Вороновицької селищної ради, її структурних підрозділів та її окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

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

Договір оренди комунального майна укладається безпосередньо Вороновицькою селищною радою або уповноваженими нею структурними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями, які є балансоутримувачами 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.

3. Витрати на утримання прибудинкової території, інші витрати загального користування, вартість комунальних послуг, витрати на проведення оцінки вартості комунального майна, витрати на страхування комунального майна не входять до складу орендної плати та сплачуються орендарем окремо на підставі відповідних договорів.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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

Опл	=	$\frac{(\text{Воз} + \text{Внм})}{100} \times$
-----	---	--

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів.

7. 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.

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

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні, Державного управління справами представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з [додатком № 2](#).

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.

9. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

структурним підрозділам, відділам, комунальним підприємствам, установам та організаціям, що утримуються за рахунок місцевого бюджету Вороновицької селищної ради;

бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного бюджету;

територіальним органам Пенсійному фонду України;

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

регіональним та базовим центрам Державної служби 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;
 місцевим організаціям Товариства Червоного Хреста України;
 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,
 органам профспілок, їх об'єднань з метою безпосереднього їх розміщення;
 особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів
 пересування.

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

10. 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 тепло- і водопостачання, каналізації за
 спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру
 займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

11. 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:

пл. міс.	=	Опл	x Ід.о. x Ім,
		<hr/>	
		12	

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.

13. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

15. 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.

16. У разі коли орендодавцем майна є безпосередньо Вороновицька селищна рада орендна плата спрямовується до місцевого бюджету.

У разі коли орендодавцем комунального майна є самостійні структурні підрозділи, відділи, комунальні підприємства, установи, організації Вороновицької селищної ради, що є балансоутримувачами вказаного майна кошти зараховуються: 70 відсотків до місцевого бюджету, 30 відсотків на рахунки балансоутримувачів.

За окреме індивідуально визначене майно комунального підприємства, окремого структурного підрозділу, Вороновицької селищної ради (крім нерухомого) – балансоутримувачу.

Надходження від орендної плати за нерухоме майно, що перебуває на балансі комунальних некомерційних підприємств, закладів освіти - 100 відсотків залишаються таким підприємствам, закладам. Комунальні некомерційні підприємства використовуються надходження на утримання, відновлення основних засобів, поповнення власних обігових коштів. Надходження від орендної плати закладів освіти використовуються виключно на господарські потреби.

Надходження від орендної плати за окреме індивідуально визначене майно підприємств, установ, організацій (крім нерухомого) – 100 відсотків підприємству, установі, організації, на балансі якого перебуває це майно.

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 місцевого бюджету або на рахунки балансоутримувачів.

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 бюджету здійснюється орендодавцем.

	Додаток 1 до Методики
--	--------------------------

ОРЕНДНІ СТАВКИ

**за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств
Вороновицької селищної ради**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
освіти, науки та охорони здоров'я;	12
Інші об'єкти.	10

	Додаток 2 до Методики
--	--------------------------

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів.	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти.	45
3. Розміщення:	40
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 телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку,	

операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету.	
4. Розміщення:	30
виробників реклами;	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів;	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів;	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах.	
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:	20
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;	
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.	
9. Розміщення:	18

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;	
Авто товарів;	
відео- та аудіо продукції;	
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.	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту.	17
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей;	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій;	
кафе, барів, закусочних, 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.	
12. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях;	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин;	
13. Розміщення:	12
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.	
14. Розміщення:	10
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе;	
ветеринарних аптек;	
рибних господарств;	
приватних закладів освіти;	
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 та 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.	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі.	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари.	9
17. Розміщення:	
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;	8
аптек, що реалізують готові ліки;	15
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи;	8
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів.	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової	7

продукції, виробленої в Україні.	
20. Розміщення:	6
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 доставки (вручення) поштових відправлень;	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо продукції, що призначається для закладів освіти.	
21. Розміщення:	5
оздоровчих закладів для дітей та молоді;	
санаторно-курортних закладів для дітей;	
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного 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;	
суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості.	
22. Розміщення:	4
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти та військових частинах;	
громадських вбиралень;	
камер схову;	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою.	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для	

виготовлення ліків за рецептами;	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги;	
науково-дослідних установ, крім бюджетних.	
24. Розміщення:	2
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.	
25. Розміщення:	1
державних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти;	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів;	15
перевезення вантажів.	18
27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів;	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів.	7
28. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів;	1
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів.	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
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;	1
для частини площі, що перевищує 50 кв.м.	3
31. Оренда житла	3

Секретар ради

.....