



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



XXXIV сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

28 лютого 2019 року

Ужгород

№ 1455

Про Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Ужгород, яке передається в оренду та пропорції її розподілу

Відповідно до статей 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України 04.10.1995 р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», з метою забезпечення дохідної частини бюджету міста та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Ужгород, яке передається в оренду та пропорції її розподілу згідно з додатком.

2. Департаменту міського господарства здійснити перерахунок орендної плати відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Ужгород, яке передається в оренду та пропорції її розподілу.

3. Рішення XI сесії міської ради VI скликання 09 грудня 2011 року № 344 «Про тимчасову Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгород та пропорції її розподілу» із змінами та доповненнями, вважати таким, що втратило чинність

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Гомоная В.В.

Міський голова

Б. АНДРІЙВ

Затверджено

рішення XXXIV сесії міської ради
VII скликання
28.02.2019 р. № 1455

Методика
розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста
Ужгород, яке передається в оренду та пропорції її розподілу

1. Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Ужгород, яке передається в оренду (далі - Методика), розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду: цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Ужгород, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці); нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень тощо) підприємств, установ та організацій територіальної громади міста Ужгород (далі - підприємства); майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації); окремого індивідуально визначеного нерухомого та рухомого майна (далі - об'єкт оренди).

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

3. Розмір орендної плати визначається згідно з цією Методикою і зазначається у договорі оренди.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах, орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого конкурсу.

У випадку використання за іншим цільовим призначенням об'єкта оренди, переданих в оренду за результатами проведення конкурсу, розмір орендної плати встановлюється відповідно до цієї Методики, але не може бути меншим, ніж запропоновано переможцем конкурсу.

4. До орендної плати за об'єкт оренди не включаються компенсація витрат комунальних підприємств, установ, організацій територіальної громади міста Ужгород, за якими закріплено майно територіальної громади міста Ужгород на праві господарського відання або оперативного управління (далі - підприємство-балансоутримувач), за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та плата за комунальні послуги відповідно до договору, який укладається між орендарем та підприємством-балансоутримувачем або відповідними особами, що надають такі послуги, а у разі встановлення орендної плати у розмірі 1 гривні на рік, експлуатаційні витрати підприємства-балансоутримувача відповідно до договору, який укладається між орендарем та підприємством-балансоутримувачем.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду кільком орендарям, 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 орендарями загальної площі.

5. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

5.1. Визначається розмір річної орендної плати.

5.2. 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.

5.3. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

6. 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.

7. Розрахунок 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.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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.

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

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного об'єкта оренди (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна, визначеної на підставі звіту про оцінку майна, затвердженого у встановленому порядку та чинного на момент укладення договору оренди, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

Розмір плати за користування опорами вуличного освітлення становить 7 гривень без урахування ПДВ за одну опору в місяць.

10. 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.

11. 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 міського 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 міського бюджету здійснюється орендодавцем.

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

13. У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 грн. на рік орендар окремо сплачує:

податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України;

компенсацію витрат підприємства-балансоутримувача за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та експлуатаційні витрати відповідно до договору, який укладається між орендарем та цим підприємством-балансоутримувачем.

14. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна може встановлюватися на підставі окремого рішення міської ради у розмірі 1 (однієї) гривні 00 коп. на рік для:

- бюджетних установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок державного бюджету та бюджету міста Ужгород;

- державних та комунальних закладів охорони здоров'я та освіти, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;

- державних та комунальних телерадіоорганізацій, редакцій державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державних науково-дослідних установ;

- Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій;

- громадських організацій інвалідів, благодійних організацій, національно-культурних товариств;

- інвалідів, з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

- асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

- громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО.

15. Індксація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

16. Орендні ставки за користування нерухомим майном встановлюються у розмірах визначених в додатках №1, №2 цієї методики.

17. Комунальні підприємства, а також установи, організації, які фінансуються з бюджету міста і є балансоутримувачами комунального майна міста, укладають договори оренди у встановленому законом порядку та погоджують їх з департаментом міського господарства Ужгородської міської ради.

18. Кошти, отримані бюджетними установами, які фінансуються з бюджету міста, від передачі в оренду комунального майна залишаються повністю в розпорядженні таких установ, як власні кошти бюджетних установ. Кошти, отримані від передачі в оренду комунального майна міста іншими суб'єктами господарювання, спрямовуються:

- 100% - орендодавцю.

Додаток 1 Методики
розрахунку орендної плати за
майно територіальної
громади міста Ужгород, яке
передається в оренду та
пропорції її розподілу

**Орендні ставки
за використання цілісних майнових комплексів комунальних
підприємств**

№ п/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси підприємств:		
1	тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2	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
3	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
4	сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної 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

5	Інші об'єкти	10
---	--------------	----

Додаток 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Ужгород, яке передається в оренду та пропорції її розподілу

Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна

№п/п	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 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, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з 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 туристичну та турагентську 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

	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 участі суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення)	
9	Розміщення 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 аудіо продукції, офісних приміщень, антен,	18
10	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11	Розміщення 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, суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів, використання приміщень під склад (комору)	15
12	Розміщення закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях, суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13	Розміщення 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
14	Розміщення 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	10

	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 додатку, 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	
15	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари, аптек, що реалізують готові ліки	15
17	Розміщення кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
18	Розміщення 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
20	Розміщення 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 аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	7
21	Розміщення державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що фінансуються частково за рахунок державного бюджету, оздоровчих закладів для дітей та молоді, санаторно-курортних закладів для дітей, державних навчальних закладів, 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	5

	здійснюють побутове обслуговування населення	
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	4
23	Розміщення аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами, суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом), науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
24	Розміщення аптек, які обслуговують пільгові категорії населення, організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами, бібліотек, архівів, музеїв, дитячих молочних кухонь, торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян, проведення навчально-тренувальних зборів і спортивних змагань, організація діяльності пов'язаної з ними, а також культурно – розважальних заходів	2
25	Розміщення закладів соціального захисту для безпритульних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів, державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних 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	1
26	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
27	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та	

	благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більше як 50 кв. метрів	3
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більше як 100 кв. метрів	1
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
29	Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
30	Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
31	Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами) Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
32	Інше використання нерухомого майна	15

Секретар ради

А. СУШКО