

Додаток 1  
до рішення сесії Верхнянської сільської  
ради ОТГ від 22 лютого 2019 року  
№617-37/2019

## ПОЛОЖЕННЯ

### про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади

#### 1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади розроблено відповідно до Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативних актів і регулює: організаційно-розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади; правові відносини між орендодавцем та орендарем щодо використання комунального майна; порядок укладання, продовження та припинення договорів оренди комунального майна, передачі його в суборенду.

1.2. Передача комунального майна в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків передбачених законом, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

1.3. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

1.3.1 **оренда** – засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідно орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

1.3.2. **орендна плата** – це платіж, який вносить орендар за користування комунальним майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

1.3.3. **суборенда** – цивільно-правові відносини, засновані на договорі, за яким одна сторона зобов'язується передати частину комунального майна, орендарем якого вона є, у користування, на строк третій особі;

1.3.4. **цілісний майновий комплекс** – господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання;

1.3.5. **рухоме майно** – рухомі речі, які можна вільно пересувати в просторі (включаючи гроші, цінні папери,);

1.3.6. **нерухоме майно** – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

1.3.7. **індивідуально визначене майно** – конкретна річ, яка відрізняється від інших особливими ознаками;

#### 2. Об'єкти оренди.

2.1. Об'єктами оренди є комунальне майно:

2.1.1. цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи;

2.1.2. нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення тощо), що є вільним;

2.1.3. окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів) в т.ч. інше окреме майно - машинне устаткування та інші облікові одиниці основних засобів, матеріальні активи.

2.2. Майно, яке передається в оренду повинно бути приведене Орендодавцем в належний стан, тобто придатне для використання та відповідати встановленим законодавством нормам.

3. Орендодавці.

3.1. Орендодавцями комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської сільської ради об'єднаної територіальної громади є:

3.1.1. Верхнянська сільської ради ОТГ – щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у власності об'єднаної територіальної громади.

3.1.2. Комунальні підприємства, та структурні підрозділи Верхнянської сільської ради ОТГ зі статусом юридичної особи – щодо окремого індивідуально визначеного майна та нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 кв.м з дозволу Верхнянської сільської ради ОТГ.

4. Орендарі.

4.1. Орендарями можуть бути 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, фізичні особи з окремим правовим статусом (депутати, нотаріуси, адвокати та інші).

4.2. 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.

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

5. Підстави для розгляду питання передачі об'єктів в оренду.

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від виконавчого комітету Верхнянської сільської ради ОТГ, комунальних підприємств Верхнянської сільської ради ОТГ, структурних підрозділів Верхнянської сільської ради ОТГ, осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 цього Положення, пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у пункті 3 цього Положення.

5.2. Орендодавці, передбачені п.3 цього Положення надають інформацію у засобах масової інформації та в мережі Інтернет про об'єкти, що пропонуються в оренду.

5.3. Для розгляду питання передачі об'єктів в оренду фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву на ім'я орендодавця та документи згідно з переліком, визначеним в у п.5.4 цього Положення.

5.4. Перелік документів, які подаються заявником:

5.4.1. Заява на ім'я орендодавця про намір узяти в оренду майно, із зазначенням найменування, місцезнаходження (місця проживання).

5.4.2. Копія документа, що підтверджує державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності для фізичної особи підприємця; копія паспорта (стор. 1, 2, 11) для фізичної особи.

5.4.3. Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такого).

6. Конкурс на право оренди комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади.

6.1. Передача майна в орендне користування здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених пунктом 12 цього Положення.

6.2. Конкурс на право оренди (надалі - конкурс) проводиться щодо майна, яке не перебуває у користуванні інших фізичних чи юридичних осіб.

6.3. Метою конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати та збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб'єктів господарювання.

6.4. Конкурс, згідно з цим Положенням, полягає у визначенні переможця, який запропонував найвищу орендну плату та найкращі умови щодо експлуатації об'єкта оренди і співпраці з об'єднаною територіальною громадою.

6.5. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на Орендодавця.

6.6. Зміна цільового використання об'єкта оренди, наданого в оренду за конкурсом, до закінчення терміну договору оренди не допускається.

7. Умови конкурсу.

7.1. Орендодавець розробляє умови конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади та подає на затвердження Комісії.

7.2. Орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади, остаточний розмір орендної плати визначається за результатами конкурсу;

7.3. Визначення ринкової вартості майна проводиться незалежним експертом.

7.4. Незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів, юридичними особами (експертами) на замовлення заявника за наявності дозволу орендодавця.

7.5. Результати експертної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати її проведення, якщо менший термін не передбачено в звіті.

7.6. Конкурс передбачає наступні обов'язкові умови:

– зобов'язання усіх учасників конкурсу щодо дотримання умов збереження, відновлення та використання об'єкта;

– щодо оренди цілісно-майнового комплексу – спеціальні умови, що впливають із соціально-економічного розвитку громади .

7.9. Комісія може визначити інші додаткові умови конкурсу.

8. Умови участі в конкурсі. Конкурсні пропозиції.

8.1. До участі у конкурсі допускаються особи, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 цього Положення і своєчасно подали наступні документи передбачені п. 5.4 цього Положення, а також:

8.1.1. заяву, на ім'я голови Комісії, про участь у конкурсі;

8.1.2. належно оформлене доручення (для представників фізичних та юридичних осіб);

8.1.3 відомості про банківський рахунок (при його наявності);

8.1.4. письмові конкурсні пропозиції, з зазначенням відомостей про учасника, та запропонований учасником конкурсу розмір орендної плати в гривнях, умови використання об'єкта, інші зобов'язання стосовно експлуатації об'єкта, його модернізацію, тощо.

8.2. Конкурсні пропозиції надаються в конвертах з написом "На конкурс", запечатаних та скріплених печаткою учасника конкурсу (за наявності) та/або підписом заявника.

8.3. Секретарем Комісії заяви та конкурсні пропозиції учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації, в якій зазначається:

– дата подачі заяви, порядковий номер учасника;

- прізвище ім'я та по батькові або назва суб'єкта підприємницької діяльності, їх представника.
- відповідність поданих пропозицій вимогам цього Положення.

8.4. Інформація про учасників конкурсу до його початку не підлягає розголошенню.

8.5. Заяви від нових претендентів приймаються протягом 14-ти календарних днів з дня опублікування повідомлення про конкурс.

9. Оголошення.

9.1. Секретар комісії оприлюднює оголошення про проведення конкурсу на право оренди об'єктів права власності Тлумацької об'єднаної територіальної громади в місцевих друкованих засобах масової інформації та в мережі Інтернет.

9.2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

9.2.1. інформація про об'єкт:

– назва об'єкта оренди,

– місцезнаходження,

– балансоутримувач;

– для нерухомого майна – технічна характеристика;

9.2.2. термін оренди;

9.2.3. початковий розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади, цільове використання.

9.3. Цільове використання об'єкта оренди:

9.3.1. орендар має забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати майно та прилеглу територію в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки;

9.3.2. орендар повинен дотримувати вимог експлуатації об'єкта;

9.3.3. орендар має здійснювати певні види ремонтних робіт;

9.3.4. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

9.4. У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу надається додатково інформація щодо:

9.4.1. виду виробничої діяльності;

9.4.2. обсягу виробничої діяльності;

9.4.3. кількості і складу робочих місць.

10. Конкурсна комісія.

10.1. Функції Конкурсної комісії виконує Комісія з оренди комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади, яка створюється орендодавцем.

10.2. Положення про Комісію та її склад затверджується відповідно рішенням виконавчого комітету.

10.3. Формою роботи Комісії є засідання, яке проводиться в мірі необхідності. У разі потреби отримання додаткової інформації Комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення представників орендодавця, ініціаторів оренди комунального майна чи їх представників, учасників конкурсу, інших осіб. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 1/2 усіх членів Комісії та оформлюються протокольню.

10.4. На засіданні Комісії мають бути присутні члени Комісії особисто.

10.5. Основними завданнями та функціями Комісії є:

10.5.1. визначення умов та терміну проведення конкурсу;

10.5.2. розгляд пропозицій учасників конкурсу;

10.5.3. визначення переможця конкурсу;

10.6. Керує діяльністю Комісії і організовує її роботу голова Комісії.

10.7. Голова Комісії в межах своєї компетенції:

– скликає засідання Комісії;

– головує на засіданнях Комісії;

– дає доручення членам Комісії;

– організовує підготовку матеріалів та їх розгляд на Комісії.

10.8. Рішення комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини присутніх на засіданні членів комісії. Голова Комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу чи з інших питань голоси членів Комісії розділилися порівну.

10.9. Секретар Комісії:

– готує інформаційні повідомлення про оголошення конкурсу;

– готує пропозиції, щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;

– приймає подані претендентами документи, які відповідають вимогам Положення;

- повідомляє претендента про недопущення його до участі у конкурсі у разі неналежного оформлення документів;
- приймає та реєструє заяви та конкурсні пропозиції;
- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;
- оформляє протокол засідання комісії;

10.10. При виявленні неналежного оформлення заявником документів, секретар робить відповідну відмітку в журналі реєстрації звернень та конкурсних пропозицій та інформує про це учасника конкурсу.

10.11. Після кінцевого терміну прийняття конкурсних пропозицій секретар передає заяви для розгляду голові Комісії.

10.12. Заяви з резолюціями голови конкурсної Комісії розглядаються Комісією в день конкурсу.

10.13. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у секретаря конкурсної Комісії. Конверти розкриваються на засіданні конкурсної Комісії.

10.14. Комісія має право для вирішення залучати фахівців та запитувати додаткові документи в учасників конкурсу за їх згодою.

10.15. У разі відсутності голови Комісії його функції покладаються на заступника голови Комісії.

11. Проведення конкурсу.

11.1. Конкурс проводиться з дня оприлюднення оголошення конкурсу.

11.2. Секретар надає Комісії перелік претендентів на участь у конкурсі, конкурсну документацію та зауваження щодо відповідності наданих документів вимогам зазначених в пункті 8.1., 8.2. Положення.

11.3. Конверти з конкурсними пропозиціями розкриваються на засіданні Комісії.

11.4. До участі у конкурсі згідно з рішенням Комісії допускаються претенденти, які виконали умови конкурсу, передбачені п. 8.1. цього Положення.

11.5. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше фізичних чи юридичних осіб в один етап, на якому визначається переможець відповідно до умов конкурсу та пропозицій Комісії. Комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх на засіданні членів Комісії.

11.6. Комісія стосовно кожного об'єкта конкурсу за результатами голосування також визначає учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір оренди за наявності згоди останнього у разі не укладання такого договору з переможцем конкурсу, протягом 14 календарних днів з дати рішення, про що зазначається у протоколі засідання Комісії.

11.7. Основним критерієм визначення переможця конкурсу є найбільший розмір орендної плати у гривнях, при обов'язковому виконанні інших умов конкурсу.

11.8. У разі надходження від учасників конкурсу двох і більше конкурсних пропозицій з однаковим найбільшим розміром орендної плати Комісія надає можливість учасникам внести зміни до конкурсних пропозицій.

11.9. У разі надходження однієї пропозиції або якщо до участі в конкурсі допущений один претендент, який виконав умови конкурсу і його конкурсна пропозиція перевищує стартову орендну плату, конкурс не проводиться і Комісія приймає рішення про надання в оренду майна єдиному заявнику та заключення з ним договору оренди.

11.10. Після закінчення засідання конкурсної Комісії складається протокол, який підписується головою та секретарем Комісії.

11.11. У протоколі засідання Комісії зазначаються:

- інформація про об'єкт оренди;
- відомості про претендентів;
- рішення про допущення претендентів до участі в конкурсі;
- конкурсні пропозиції і зобов'язання учасників;
- рішення про визначення переможця.

11.12. Учасник конкурсу, який визначений переможцем, інформується Секретарем про рішення Комісії.

11.13. Секретар інформує учасників конкурсу, які не визнані переможцем, про результати конкурсу.

11.14. Документи переможців конкурсу зберігаються протягом терміну дії договору оренди, інших учасників, а також претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, протягом одного місяця і можуть бути повернуті за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання Комісії.

11.15. До умов договору оренди включаються орендна плата в розмірі, запропонованому переможцем конкурсу та інші зобов'язання переможця конкурсу, зазначені в конкурсних пропозиціях.

12. Передача в оренду комунального майна, що перебуває у власності Верхнянської об'єднаної територіальної громади.

12.1. майно Верхнянської об'єднаної територіальної громади передається в оренду поза конкурсом:

- 12.1.1. бюджетним установам та організаціям;
- 12.1.2. комунальним підприємствам Верхнянської сільської ради ОТГ;
- 12.1.3. в разі погодинної оренди;
- 12.1.4. в суборендне користування;
- 12.1.5. в інших випадках, передбачених законом та цим Положенням.

13. Порядок укладання договорів оренди

13.1. Підставою для укладення орендодавцем договору оренди комунального майна що перебуває у власності є рішення Комісії.

13.2. Порядок укладання договорів оренди:

13.2.1. Заявники (яким надається майно в оренду поза конкурсом) та переможці конкурсу зобов'язані отримати від орендодавця погоджений проект договору оренди –протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету або рішення Комісією.

13.2.2. Переможці конкурсу /заявники/, у разі згоди з умовами, визначеними в проекті договору, підписують договір та отримують свій екземпляр договору.

13.3. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору.

13.4. У разі не укладання договору оренди у строк 14 календарних днів з дня прийняття рішення Комісією про визначення переможця конкурсу (у разі передачі в оренду на конкурсних засадах) з вини переможця конкурсу чи заявника відповідно, рішення втрачає чинність, в частині надання дозволу орендодавцю на укладання договору оренди з переможцем конкурсу чи заявником відповідно.

13.5. Договори оренди, які укладаються на термін три і більше років, підлягають нотаріальному посвідченню.

13.6. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням, покладаються на орендаря.

13.7. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.8. Договір оренди складається в двох примірниках: по одному примірнику для орендодавця, орендаря об'єкта оренди.

13.11. В разі відмови переможця конкурсу укласти договір оренди, в термін встановлений даним Положенням, договір укладається з учасником конкурсу, який визначений Комісією таким, з ким може бути укладено договір оренди, за його згоди.

13.12. У разі відмови переможця конкурсу та відсутності згоди іншого учасника, конкурс проводиться повторно.

13.13. Оцінка об'єктів оренди передусє укладенню Договору оренди.

14. Істотні умови договору.

14.1. Істотними умовами договору оренди є:

14.1.1. об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);

14.1.2. термін, на який укладається договір оренди;

14.1.3. орендна плата з урахуванням її індексації;

14.1.4. порядок використання амортизаційних відрахувань;

14.1.5. порядок відновлення орендованого майна та умови його повернення;

14.1.6. виконання зобов'язань;

14.1.7. забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;

14.1.8. відповідальність сторін;

14.1.9. обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної та санітарно-епідемічної безпеки орендованого майна;

14.1.10. порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;

14.1.11. страхування орендарем взятого ним в оренду майна;

14.2. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

15. Орендна плата.

15.1. Орендна плата є платежем, який вносить орендар на зазначений орендодавцем рахунок незалежно від наслідків власної господарської діяльності.

15.2. Орендна плата використовується в порядку, визначеному бюджетним законодавством та Методикою.



15.3. Орендна плата встановлюється в грошовій формі.

15.4. Основою для розрахунку орендної плати повинна служити проведена, та відповідно затверджена, оцінка ринкової вартості об'єкту оренди.

15.5. Розмір орендної плати змінюється з врахуванням рівня інфляції та у випадках, прямо передбачених законодавством. Зміна розміру орендної плати з цих підстав не вважається односторонньою зміною умов договору.

15.6. Термін внесення орендної плати визначається договором.

15.7. За несвоєчасне внесення орендної плати, Орендар сплачує пеню у відповідності до умов договору за кожний день порушення строку.

15.8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетним організаціям становить 1 грн.

16. Продовження терміну дії договору оренди.

16.1. Продовження терміну дії договорів оренди відбувається у спосіб передбачений чинним законодавством.

16.2. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за два місяці до закінчення терміну договору.

17. Порядок передачі в суборенду.

17.1. Питання передачі частини орендованого приміщення в суборендне користування вирішується рішенням Балансоутримувача без конкурсу.

17.2. У разі прийняття рішення про передачу майна в суборенду, укладається договір суборенди.

17.3. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов договору оренди.

17.4. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів.

17.5. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строк дії договору оренди основного орендаря.

17.6. Розмір, порядок розрахунку та сплати плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна регулюється Методикою.

18. Внесення змін до договорів оренди, встановлення пільгових орендних ставок.

18.1. Зміни та доповнення до договору оренди, вносяться на підставі рішень Верхнянської сільської ради ОТГ шляхом укладення додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору оренди.

18.2. Питання щодо встановлення пільгової орендної плати, її терміну або відмови у її встановленні вирішуються на сесії Верхнянської сільської ради ОТГ.

19. Прикінцеві положення.

19.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди комунального майна в межах своїх повноважень здійснює орендодавець. При наявності порушень умов договорів, приймаються відповідні заходи щодо їх усунення, передбачені чинним законодавством та цим Положенням.

19.2. Питання, що не врегульовані цим Положенням, регулюються чинним законодавством України.

**В.о. секретаря сільської ради**

**М.Варій**

**М Е Т О Д И К А**  
**розрахунку орендної плати за комунальне майно, яке є власністю**  
**Верхнянської сільської ради об'єднаної територіальної громади, та**  
**пропорції її розподілу**

1. Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно, яке є власністю Верхнянської об'єднаної територіальної громади, та пропорції її розподілу (далі-Методика), розроблено з метою приведення до діючого законодавства єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, установи, організації, їх структурних підрозділів, нерухомого та окремого індивідуально визначеного майна комунального підприємства, установи, організації, іншого нерухомого майна, що належить територіальній громаді.
  2. Взаємовідносини, пов'язані з питаннями оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ та організацій, їх структурних підрозділів, регулюються згідно з Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р.№786 з урахуванням змін і доповнень.
  3. Взаємовідносини, пов'язані з питаннями оренди іншого майна, що належить територіальній громаді регулюються даною Методикою.
  4. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцю незалежно від наслідків господарської діяльності. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.
  5. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем і орендарем.
- 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.

6. До орендної плати не включаються:

- витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати;
- плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю підприємство, організація на балансі яких перебуває це майно;
- плата за інші комунальні послуги, які надаються підприємствами цієї сфери;

Такі суми сплачуються орендарем окремо відповідно до укладених угод.

7. 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, якщо термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова орендна плата, а у разі необхідності — на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

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, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки .

9. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) розмір орендної плати визначається за формулою:

$$O \text{ пл.} = \frac{V_{п} \times C_{ор}}{100}$$

де  $V_{п}$  – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$C_{ор}$  – орендна ставка, визначена згідно з Додатком до цієї 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 бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок сільського бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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 юридичним і фізичним особам, 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.

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, грн.;  
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. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

15. Стягнення заборгованості по орендній платі проводиться в установленому законом порядку.

16. Розмір орендної плати змінюється на вимогу однієї із сторін у разі зміни чинного законодавства щодо методики її розрахунку, змін цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

18. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцю (балансоутримувачу), зараховуються в рахунок наступних платежів.

19. Орендна плата за нерухоме та окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) залишається у орендодавця, на балансі якого знаходиться зазначене майно.

20. 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.

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.

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.

21. В договорі оренди обов'язково зазначається цільове призначення, за яким об'єкт оренди буде використовуватися орендарем. Орендодавець здійснює контроль за дотриманням виконання цієї умови договору.

**В.о. секретаря сільської ради**

**М.Варій**

Додаток  
до Методики розрахунку орендної  
плати за комунальне майно, яке є  
власністю Верхнянської об'єднаної  
територіальної громади  
та пропорцій її розподілу

ОРЕНДНІ СТАВКИ  
за використання нерухомого комунального майна  
(у відсотках до вартості нерухомого майна, визначеної шляхом  
незалежної оцінки)

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2. 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 телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
3. 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



4. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
7. 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	
8. 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

- 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

9. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту 17

10. 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

11. 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

12. 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

13. Розміщення: 10

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](#) 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

- |  |    |
|--|----|
| 14. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі   | 10 |
| 15. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари   | 9  |
| 16. Розміщення:<br>кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи<br>аптек, що реалізують готові ліки<br>торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи  | 8  |
| 17. Розміщення:<br>торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;<br>ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів   | 7  |
| 18. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні   | 7  |
| 19. Розміщення:<br>їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи<br>фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи<br>об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку<br>суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень<br>торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів | 6  |

20. Розміщення:

5

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

21. Розміщення:

4

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

22. Розміщення:

3

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

23. 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

24. Розміщення:

1

закладів соціального захисту для бездомних 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

25. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів

15

перевезення вантажів

18

26. 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
27. Розміщення громадських об'єднань інвалідів 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
27 <sup>1</sup> . Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
27 <sup>2</sup> . Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
27 <sup>3</sup> . Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
28. Інше використання нерухомого майна	15
29. 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. метрів	3