

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

XI сесія VI скликання

(1 – е пленарне засідання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 09 грудня 2011 р. № 344

м. Ужгород

**Про тимчасову Методику
розрахунку орендної плати
за комунальне майно
м. Ужгорода
та пропорції її розподілу**

З метою забезпечення дохідної частини бюджету міста та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності міста, відповідно до ст. 19 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, Бюджетного Кодексу України, ст. 59 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, постанови Кабінету Міністрів України від 14.09.2011 р. № 961 “ Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995р. № 629 і від 4 жовтня 1995 р. № 786 ”,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити тимчасову Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу, що додається.

2. Комунальним підприємствам, установам, організаціям, які фінансуються з бюджету міста і є балансоутримувачами комунального майна міста, укладати договори оренди у встановленому законом порядку та погоджувати з управлінням майном міста Ужгородської міської ради.

Кошти, отримані бюджетними установами, які фінансуються з бюджету міста, від передачі в оренду комунального майна залишаються повністю в їх розпорядженні, як власні кошти бюджетних установ.

Кошти, отримані від передачі в оренду комунального майна міста іншими балансоутримувачами спрямовуються:

- 50% - в бюджет міста;
- 50% - балансоутримувачам.

3. Право на розміщення антенно-фідерного обладнання мобільного зв'язку, радіо та телекомунікаційного обладнання на димовій трубі (вежі) об'єктів комунальної власності міста надається на підставі рішення виконавчого комітету міської ради.

Реалізація права на розміщення обладнання надається при умові оплати оператором фіксованого щорічного платежу до міського бюджету в залежності від висоти установки обладнання в сумі: - до 35м. -25тис. грн. (за один антенно-фідерний пристрій); більше 35м.- 35тис. грн. (за один антенно-фідерний пристрій).

- в розмір плати не включено ПДВ.

4. Управлінню майном міста (Касперов О.П.) здійснити перерахунок орендної плати відповідно до тимчасової Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу.

5. Рішення V сесії міської ради VI скликання від 08 квітня 2011 року № 148 "Про тимчасовий порядок розрахунку та використання плати за оренду комунального майна" вважати такими, що втратило чинність.

6. Рішення набуває чинності з 01 січня 2012 року.

7. Рішення опублікувати в газеті "Ужгород".

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань майнової політики, власності та приватизації (Шафарь Я.В.).

Міський голова

В. Погорелов

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення XI сесії міської ради
VI скликання
від 09.12.2011 № 344

ТИМЧАСОВА МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода
та пропорції її розподілу

1. Тимчасову Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу підприємства та окремого індивідуально визначеного майна, які є комунальною власністю міста.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між управлінням майном міста Ужгородської міської ради, (далі - «орендодавець») та орендарем.

У разі, коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є комунальне підприємство, організація, установа, розмір орендної плати погоджується з управлінням майном міста.

У разі визнання орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за тимчасовою Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначання

3. До орендної плати не включаються витрати по експлуатації об'єкта, комунальні платежі та плата за землю. Ці платежі сплачуються орендарем окремо.

4. Орендна плата відповідно до тимчасової Методики розраховується в наступній послідовності.

На основі затвердженого звіту про оцінку майна 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 оренди, яка фіксується у договорі оренди.

У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру орендної плати за базовий місяць розраховується добова. При розрахунку погодинної орендної плати застосовується норма тривалості робочих годин за рік. Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс підприємств визначається за формулою:

$(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц.}$

Опл = -----;

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.

Сор.ц. – орендна ставка, визначена згідно з додатком 1.

6. Розмір річної орендної плати окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менше, 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.

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

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

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

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2

Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший строк не передбачений у звіті щодо незалежної оцінки.

8. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

де Вп - вартість орендованого приміщення, що є частиною будівлі (споруди), грн.;

Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пп - площа орендованого приміщення, кв.м.;

Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

9. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого комунального майна бюджетними установами та організаціями, які утримуються за рахунок міського бюджету, становить одну гривню. Індксація річної орендної плати 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, 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 площі.

11. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією тимчасовою Методикою, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки 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.

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

13. Термін внесення орендної плати визначається 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 орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платнику у 5-ти денний термін від дня одержання його письмової заяви.

17. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного комунального майна розраховується в порядку, встановленому цією тимчасовою 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 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 бюджету здійснюється орендодавцем.

Додаток 1 до тимчасової
Методики

Орендні ставки
за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

№ п/п	Найменування	Орендна ставка, відсотки
	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 тимчасової
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 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, 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 туроператорську 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, 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	20

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, авто товарів, 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, складів, суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	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 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	10

15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, аптек, що реалізують готові ліки, торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
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	6
21. Розміщення державних 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 здійснюють побутове обслуговування населення	5
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 площею менш як 50 кв. метрів,	3

органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом), науково-дослідних установ, крім бюджетних	
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	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, бюджетні установи які повністю утримуються за рахунок державного бюджету	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 більш як 50 кв. метрів	3
понад 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
понад 100 кв. метрів	7
29. Інше використання нерухомого майна	15