



УКРАЇНА

ГОРОДНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

(двадцять п'ята сесія шостого скликання)

від 10 жовтня 2014 року
м. Городня

Про підвищення ефективності
використання майна комунальної
власності територіальної
громади Городнянської міської ради

З метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради шляхом удосконалення орендних відносин, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Городнянська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради в новій редакції зі змінами та доповненнями. Додаток № 1

2. Затвердити Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради в новій редакції зі змінами та доповненнями. Додаток № 2.

3. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради в новій редакції зі змінами та доповненнями. Додаток № 3.

4. Керівникам комунальних підприємств, установ, закладів, які є орендодавцями майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради, привести орендні відносини у відповідність до цього рішення.

5. В зв'язку з тривалою процедурою щодо виготовлення експертної оцінки та інших документів для нарахування орендної плати при наданні в оренду майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради встановити, що зміни щодо перерахунку орендної плати згідно договорів оренди комунального майна, вносити після виготовлення експертної оцінки.

6. Існуючі орендні відносини привести у відповідність до норм даного рішення на протязі двох календарних років.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету комунальної власності та соціально – економічного розвитку міста.

Міський голова

А.І.Богдан

ДОДАТОК 2

До рішення міської ради від 10 жовтня 2014 року „Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради”.

МЕТОДИКА

розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради

1. Загальні положення

1.1. Дану Методику і порядок розроблено відповідно до Цивільного та Господарського кодексів України, пункту 2 статті 19 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради: цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

1.2. У цій Методиці поняття „оцінка”, „незалежна оцінка”, вживаються у значення, наведених у Законі України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність”, а поняття „бюджет”, „бюджетна установа”, „платіж”, - у значеннях, наведених у Бюджетному кодексі України.

1.3. Передача майна в оренду здійснюється відповідно до Положення про порядок передачі майна комунальної власності територіальної громади Городнянської міської ради, яке затверджується рішенням міської ради.

2. Орендна плата

2.1. Орендна плата є обов'язковим фіксованим платежем, який орендар вносить орендодавцеві або/та до міського бюджету незалежно від наслідків господарської діяльності.

2.2. Орендна плата за перший місяць встановлюється договором оренди, укладеним між орендодавцем та орендарем.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є підприємства, установи та заклади майно за якими закріплене на праві оперативного управління чи господарського відання розмір орендної плати погоджується з міським головою.

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.

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

2.3. Розмір орендної плати змінюється орендодавцем в односторонньому порядку протягом терміну дії договору оренди у разі зміни даної Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішенням міської ради. У разі визначення орендаря на конкурсній основі розмір орендної плати може бути більшим.

2.4. У випадках, передбачених даною Методикою, проводиться незалежна оцінка вартості об'єктів оренди, яка передуює укладанню договору оренди та здійснюється відповідно до чинного законодавства.

Термін укладання договору оренди не повинен перевищувати 6 місяців з дати проведення незалежної оцінки об'єкта оренди.

У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди та проводиться перерахунок розміру орендної плати.

У разі якщо розмір орендної плати визначений на підставі нової незалежної оцінки менший за розмір орендної плати встановлений на момент укладення договору оренди він не змінюється

2.5. Орендна плата не включає в себе вартість експлуатаційних витрат на утримання орендованого майна, плати за землю, податку на додану вартість, плати за комунальні та інші послуги, які сплачуються окремо в розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

2.6. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

2.8. Суми орендної плати, зайво перераховані до міського бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5 - денний термін від дня одержання його письмової заяви.

2.9. У разі несвоєчасної або в неповному обсязі сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого чинним законодавством. Пеня зараховується на рахунок орендодавця.

3. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці)

3.1. У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці), орендодавцем виступає міська рада в особі міського голови.

3.2. Орендна плата за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці) розраховується в 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.

3.3. Розмір річної орендної плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{(B_{оз} + B_{нм}) * C_{ор.ц}}{100},$$

де $O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

$B_{оз}$ – вартість орендованих основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

$B_{нм}$ - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

$C_{ор.ц}$ - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з таблицею 1, яка є додатком до даної Методики.

3.4. 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:

$$O_{\text{пл. місячна}} = \frac{O_{\text{річна}}}{12} * I_{\text{д.о.}} * I_{\text{м.}};$$

де $O_{\text{пл. місячна}}$ - орендна плата за базовий місяць оренди, грн.;

$O_{\text{річна}}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

$I_{\text{д.о.}}$ - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

$I_{\text{м.}}$ - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

4. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду установам, закладам, організаціям, що повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів.

4.1. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) установами, закладами, організаціями, що повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів може становити одну гривню на рік за об'єкт за рішенням сесії міської ради. В такому випадку проведення незалежної оцінки не потрібно.

Орендар обов'язково повинен проводити роботи по постійному підтриманню у належному стані орендованого майна.

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

4.2. В даному випадку передача майна в суборенду забороняється.

5. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду установам, закладам, організаціям, що повністю або частково фінансуються з державного чи інших бюджетів (крім випадків зазначених в пункті 4.1 розділу 4)

5.1. У разі оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) будь-якої площі, наданих в оренду бюджетним установам, закладам та організаціям, музеям, підприємствам чи громадським організаціям у сфері культури і мистецтв, релігійним організаціям для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній крім тих, які визначені в пункті 4.1 розділу 4, розмір місячної орендної плати розраховується в залежності від зони місцезнаходження об'єкта оренди на території міської ради. Розподіл зон встановлюється виконавчим комітетом міської ради за місцезнаходженням об'єктів оренди.

5.2. Розмір місячної орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою :

$$O_{\text{пл. місячна}} = C_{\text{кв.м.}} * P_{\text{прим.}} * K_{\text{ц.викор}} * K_{\text{якості}} * I_{\text{м.}};$$

де $O_{\text{пл. місячна}}$ - розмір місячної орендної плати за базовий місяць оренди, грн.;

$C_{\text{кв.м.}}$ - місячна ставка орендної плати за оренду 1 кв.м. загальної площі в залежності від зони місцезнаходження на території міста, селища, села (встановлюється згідно з таблицею 3);

$P_{\text{прим.}}$ - загальна площа орендованих об'єктів нерухомого майна (для приміщень - з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, який розраховується згідно з розділом 11 цієї Методики), кв.м.;

$K_{\text{ц.викор}}$ - коефіцієнт цільового використання, який становить 1,00 ;

$K_{\text{якості}}$ - коефіцієнт якості, який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об'єктів оренди (встановлюється згідно з таблицею 4). При наявності кількох підстав, коефіцієнт $K_{\text{якості}}$ визначається методом множення відповідних коефіцієнтів;

$I_{\text{м.}}$ - індекс інфляції за базовий місяць оренди, який встановлений Держкомстатом.

5.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом

коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

6. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду фізичним та юридичним особам(крім оренди нерухомого майна підприємствам, установам організаціям зазначеними у п.4.1 та п.5.1) для здійснення комерційної (господарської), некомерційної господарської та іншої діяльності.

6.1.У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна юридичними особами, зазначеними у п.4.1. та 5.1 цієї Методики), розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{V_{\text{п}} * C_{\text{ор}}}{100},$$

де $O_{\text{пл}}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

$V_{\text{п}}$ - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки майна, грн.;

$C_{\text{ор}}$ - орендна ставка, визначена згідно з таблицею 2, яка є додатком до даної Методики

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

$$V_{\text{п}} = \frac{V_{\text{б}}}{P_{\text{б}}} * P_{\text{п}};$$

де $V_{\text{п}}$ - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

$V_{\text{б}}$ - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$P_{\text{б}}$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем), кв.м.;

$P_{\text{п}}$ - площа орендованого приміщення з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, кв.м. (розраховується згідно з розділом 11 цієї Методики).

6.3. 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.

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:

$$O_{\text{пл. місячна}} = \frac{O_{\text{річна}}}{12} * I_{\text{д.о.}} * I_{\text{м.}}$$

де $O_{\text{пл. місячна}}$ - орендна плата за базовий місяць оренди, грн.;

$O_{\text{річна}}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

$I_{\text{д.о.}}$ - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

$I_{\text{м.}}$ - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.»

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

Незалежна оцінка вартості об'єктів оренди повинна здійснюватися відповідно до чинного законодавства.

Висновки про вартість об'єкту оренди є чинними протягом 6 місяців від дати його затвердження.

6.4. У разі оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) розмір місячної орендної плати розраховується в залежності від зони місцезнаходження об'єкта оренди на території міської ради. Розподіл зон встановлюється виконавчим комітетом міської ради.

6.5. У разі використання орендарем або суборендарем об'єкта оренди за кількома цільовими призначеннями, для визначення орендної плати необхідно провести зонування об'єкта оренди (визначення площ для здійснення кожного з видів діяльності орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і обов'язковим фіксуванням площ зон у розрахунку орендної плати.

7. Орендна плата у разі передачі в оренду індивідуально визначеного майна

7.1. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) розмір річної орендної плати встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна (у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва – не менше 7 відсотків), визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, крім випадків передачі в оренду бюджетним установам - для яких визначається орендна плата 10 відсотків від балансової вартості майна.

За рішенням сесії міської ради індивідуальне визначене майно може передаватися за одно гривню в рік. В такому випадку проведення незалежної оцінки не потрібно.

7.2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

Опл

$$\text{Опл. місячна} = \frac{\text{-----}}{12} * \text{Ід.о.} * \text{Ім.};$$

де Опл. місячна - орендна плата за перший місяць оренди, грн.;

Опл - річна орендна плата, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати (для бюджетних установ індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладання договору);

Ім. - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.»

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

7.4. Орендодавець може здійснювати експертну оцінку майна, що передається в оренду.

8. Орендна плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, об'єктів реклами, банкоматів, торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари

Орендна плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку встановлюється у розмірі не менше 2500 гривень (одне місце) за перший місяць оренди, а за кожний наступний місяць орендна плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Орендна плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна **рекламних щитів розмір „3x6” (площа 18 кв.м.), встановлюється у розмірі не менше 350 гривень (одне місце) за перший місяць оренди, а за кожний наступний місяць орендна плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.**

У разі розміщення рекламних щитів іншого розміру орендна плата розраховується пропорційно розміру.

Орендна плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна банкоматів встановлюється у розмірі не менше 500 гривень (одне місце) за перший місяць оренди, а за кожний наступний місяць орендна плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

При цьому, одним місцем вважати площу рівну двом метрам квадратним.

Орендна плата за розміщення на площах об'єктів нерухомості торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари встановлюється у розмірі не менше 150 гривень (одне місце) за перший місяць оренди, а за кожний наступний місяць орендна плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

При цьому, одним місцем вважати площу рівну двом метрам квадратним, та висотою не більше 2,5 метрів.

9. Порядок розрахунку розміру добової та погодинної орендної плати

9.1. У разі, коли об'єкт оренди використовується орендарем неповний місяць або неповний робочий день, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

9.2. Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{добова}} = O_{\text{пл. місячна}} : K_{\text{д.}},$$

де $O_{\text{добова}}$ — добова орендна плата, грн.;

$O_{\text{пл. місячна}}$ — місячна орендна плата, розрахована з цією Методикою, грн.;

$K_{\text{д.}}$ — кількість діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди розраховується шляхом множення добової орендної плати на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

9.3. Розмір погодинної орендної плати розраховується по формулі:

$$O_{\text{погодинна}} = O_{\text{добова}} : K_{\text{г.}},$$

де $O_{\text{погодинна}}$ — погодинна орендна плата в грн.;

$O_{\text{добова}}$ — добова орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

$K_{\text{г.}}$ — кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди та неповний робочий день оренди розраховується шляхом множення погодинної орендної плати на кількість робочих годин орендаря на добу та на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

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

10. Визначення загальної площі приміщень, що передаються в оренду

10.1. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то

загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа виробничо-складського, адміністративного призначення, яку фактично займає орендар, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну.

$$P_{\text{прим.}} = P_{\text{кімн.}} * K_{\text{пер.}};$$

де $P_{\text{прим.}}$ - загальна площа приміщень, що здається в оренду, кв. м;

$P_{\text{кімн.}}$ - площа виробничих або адміністративних кімнат, що передаються в оренду, кв.м;

$K_{\text{пер.}}$ - коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну, який розраховується шляхом ділення загальної площі всієї будівлі(споруди) на корисну площу будівлі (без врахування площі вестибулів, фойє, східців, коридорів, санітарних кімнат, ліфтових площадок, підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем, тощо).

10.2. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться.

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:

$$V_{\text{п}} = \frac{V_{\text{б}}}{P_{\text{б}}} * P_{\text{п}};$$

де $V_{\text{п}}$ - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

$V_{\text{б}}$ - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$P_{\text{б}}$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем), кв.м.;

$P_{\text{п}}$ - площа орендованого приміщення з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, кв.м.

11. Розрахунок розміру орендної плати у разі передачі в суборенду

Розмір плати за суборенду нерухомого майна розраховується згідно вимог чинного законодавства та в порядку, встановленому цією методикою.

12. Оплата комунальних послуг, утримання і страхування об'єкту оренди

12.1. Орендар самостійно та своєчасно проводить оплату комунальних послуг відповідним підприємствам постачальникам таких послуг або відшкодовує орендодавцю витрати на оплату комунальних послуг за окремими рахунками, що визначається договором оренди або на підставі договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю.

Рахунки орендодавця повинні містити: вид послуги, тариф, обсяг в натуральному вигляді (кількість), одиниці виміру. Вартість таких послуг не входить до складу орендної плати.

12.2. Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям та установам, і прибудинкової території та оплата комунальних послуг та енергоносіїв орендарями, здійснюється таким чином:

- при наявності у орендаря засобів обліку електроенергії, води, теплової енергії та газу за фактичними показаннями засобів обліку;
- при наявності загально будинкового засобу обліку електроенергії (в неподільній частині) залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів;
- за послуги опалення пропорційно займаній ними загальної опалювальної площі;
- при наявності загально будинкового засобу обліку води (в неподільній частині) в

разі однієї категорії споживачів – орендодавця та орендарів, пропорційно кількості працюючих; у випадку наявності різних категорій споживачів при відшкодуванні орендарями витрат на оплату послуг водопостачання та водовідведення (при наявності чи відсутності загально будинкового засобу обліку води) відповідно норм витрат води споживачами, затверджених рішенням виконавчого комітету міської ради та кількості працюючих.

12.3. Орендар зобов'язаний у строк, визначений договором оренди, застрахувати орендоване майно на користь орендодавця.

13. Порядок надання пільг з орендної плати.

13.1. Відповідно до порядку Орендодавець може надавати пільги щодо орендної плати:

Підприємствам (некомерційним), установам, закладам, організаціям, що повністю або частково фінансуються з державного чи інших бюджетів.

У виключних випадках, пільга з орендної плати може надаватись комерційним структурам (юридичним та фізичним особам – підприємцям), благодійним, громадським, релігійним об'єднанням та фондам на підставі рішення міської ради.

13.2. Пільги щодо орендної плати надаються шляхом зменшення орендної ставки у відсотках до вартості орендованого майна або зменшення орендної ставки за один квадратний метр орендованих площ (в залежності від порядку розрахунку орендної плати).

13.3. Пільга надається з дати прийняття рішення міської ради терміном до одного року.

13.4. Для отримання пільг орендар подає на адресу орендодавця відповідне клопотання з обґрунтуванням неможливості сплачувати орендну плату в повному обсязі.

13.5. Разом з клопотанням орендар подає такі документи і матеріали:

- пропозиції про розмір пільг щодо орендної плати із зазначенням терміну, на який бажано їх одержати;

- копії установчих документів.

В окремих випадках на вимогу орендодавця орендар подає інші фінансові і статистичні документи.

13.6. У випадках, коли орендодавцем не є міська рада, орендодавець у п'ятиденний термін з дня надходження клопотання та інших документів і матеріалів надсилає їх з відповідним висновком міському голові.

13.7. У випадку, якщо комплект документів подано орендарем без додержання вимог, викладених у пункті 13.5. цього Порядку, орендодавець зобов'язаний у тижневий термін з дня його отримання повідомити заявника про необхідність подання додаткових матеріалів у встановлений орендодавцем термін.

13.8. Комісія розглядає можливість надання пільги, приймає відповідні рекомендації та виносить питання на розгляд сесії міської ради для прийняття відповідного рішення.

13.9. Орендодавець надає рішення міської ради про надання пільг орендарю. В разі необхідності або за бажанням орендаря - укладає з ним додаткову угоду, яка є невід'ємною частиною основного договору оренди, в якій зазначається розмір пільг, терміни їх надання. У разі відмови сесії міської ради у наданні пільги, орендодавець письмово повідомляє про це орендаря.

За згодою сторін у додатковій угоді можуть бути передбачені й інші умови.

13.10. У разі надання орендарем прийнятого в оренду майна в суборенду, раніше встановлені пільги відмінюються з моменту укладання договору суборенди.

14. Порядок розподілу та використання орендної плати

14.1. Орендна плата, розрахована згідно з цією Методикою перераховується:

14.2. У разі коли орендодавцем майна виступає міська рада:

- за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) – в повному обсязі до міського бюджету;
- за оренду нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна – в повному обсязі до міського бюджету;

14.3. У разі коли орендодавцем майна виступає комунальне підприємство:

- за оренду нерухомого майна – 90 відсотків орендної плати орендодавцю, 10 відсотків до міського бюджету;
- за оренду окремого індивідуально визначеного майна підприємства (крім нерухомого) – в повному обсязі орендодавцю.

14.4. У разі коли орендодавцем майна виступає бюджетна установа (заклад), що повністю або частково фінансується з міського бюджету:

- за оренду нерухомого майна та окремого індивідуально визначеного майна – 100 відсотків бюджетній установі (закладу) в оперативному управлінні якої це майно перебуває.

14.5. Міська рада використовує отриману орендну плату відповідно до затвердженого кошторису установи.

14.6. Комунальні підприємства використовують отриману орендну плату в першу чергу на відновлення орендованих основних засобів і фінансування капітальних вкладень, а за оренду індивідуально визначеного майна – на поповнення власних обігових коштів.

14.7. Бюджетні установи (заклади) використовують отриману орендну плату відповідно до затвердженого кошторису установи.

15. Звітність по орендним платежам

15.1. Комунальні підприємства, організації, установи, заклади – орендодавці, щоквартально до 20 числа наступного місяця після звітного звітують по орендним платежам перед міською радою.

Таблиця 1

Орендні ставки (C_{op})

за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

Цільове використання	Орендна ставка, (відсотків від вартості об'єкта)
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств: торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску та проведення лотерей	10
харчової промисловості, ресторанів, з організації виставкової діяльності	8
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, громадського харчування (крім ресторанів)	7
нафтодобувної промисловості, лісового господарства, кольорової металургії	6
Річкового і автомобільного транспорту, будівельних матеріалів, машинобудування та металообробки, паливної промисловості	5
побутового обслуговування, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної) промисловості	4

Інші об'єкти	3
--------------	---

Таблиця 2

**Орендні ставки ($C_{оп}$)
та коефіцієнт цільового використання ($K_{ц.викор}$)
об'єктів нерухомого майна, що передаються в оренду**

№ п/п	Використання орендарем об'єктів нерухомого майна за цільовим призначенням для:	Орендна ставка ($C_{оп}$) (відсотків до вартості майна)
1	2	3
1.	Бізнес	
	- розважальний: заклади шоу-бізнесу, нічні клуби, казино, заклади грального бізнесу, ігрові автомати, комп'ютерні ігри. - концертний, рекламний. - дискотеки.	30%
2.	Банки та їх відділення. Пункти обміну іноземної валюти.	30%
3.	Заклади торгівлі:	
	Супермаркети, підприємства оптової торгівлі.	20%
	Продовольчими товарами, в асортиментному переліку яких є товари підакцизної групи. Товарами непродовольчої групи. Відео та аудіо продукцією, компакт-дисками.	15%
	Товарами продовольчої групи, якщо в асортиментному переліку відсутні товари підакцизної групи (крім закладів торгівлі плодовоовочевою продукцією).	12%
	Магазини книжкової торгівлі. Торгівля шкільно-письмовими товарами (в частині площ, які використовуються з цією метою). Торгівля періодичними виданнями.	10%
	Фірмові магазини вітчизняних промислових підприємств (крім товарів підакцизної групи).	6%
	Плодовоовочевою продукцією (в частині площ, які використовуються з цією метою).	6%
4.	Підприємства громадського харчування	
	Ресторани.	25%
	Бари, кафе.	20%
	Їдальні, дитячі кафе, буфети, кафе-морозиво (без реалізації горілчаних виробів).	8%
5.	Охорона здоров'я	
	Заклади охорони здоров'я (не бюджетні) та особи, які здійснюють підприємницьку діяльність у галузі охорони здоров'я.	15%

	Аптеки та аптечні пункти, які реалізують готові ліки, магазини , які реалізують вироби медичного призначення	15%
	Підприємства по виготовленню та реалізації медичного обладнання. Аптеки, які самостійно виготовляють ліки.	4%
	Аптечні заклади комунального підприємства „Ліки України” Чернігівської обласної ради	2%
6.	Виробництво	
	Підприємства по виготовленню та реалізації ювелірних виробів	20%
	Підприємства поліграфії.	10%
	Виробничі підприємства, будівлі виробничого призначення, цехи, майстерні, експлуатаційні дільниці, транспортні підприємства, будівельні і ремонтні організації.	6%
	Підприємства, що провадять діяльність, пов’язану з сільським господарством.	5%
7.	Послуги	
	Біржі, брокерські, маклерські, букмекерські контори та офіси дилерів, реелтерські, консалтингові та офіси страхових компаній і підприємств. Ломбарди, кредитні спілки.	18%
	Приватні юридичні консультації та нотаріальні контори, організації по наданню аудиторських послуг, суб’єкти оціночної діяльності. Організації, що займаються туристичною діяльністю.	18%
	Підприємства автосервісу по обслуговуванню автомобілів	12%
	Підприємства газопостачання. Станції кабельного телебачення. Ксерокопіювання. Інформаційно-комп’ютерні послуги.	15%
	Комерційні спортивні оздоровчі комплекси та зали.	10%
	Підприємства побутового обслуговування населення (крім підприємств автосервісу). Підприємства по наданню послуг у житлово-експлуатаційній сфері та ритуальних послуг. Підприємства телефонного зв’язку. Підприємства поштового зв’язку. Недержавні проектні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні, науково-дослідні підприємства.	12%
8.	Адміністративні приміщення Розміщення політичних партій та їх осередків.	12%
	Органи управління підприємств, установ колективної та приватної форми власності (офісні приміщення)	12%
9.	Приміщення, що надані в оренду під склади	6%
	Приміщення, що надані в оренду під гаражі.	9%
10.	Комунальні підприємства обласної ради (крім аптечних закладів КП „Ліки України”) для оренди приміщень за будь-яким цільовим використанням	4%

11.	Виставкова діяльність.	6%
12.	Бюджетні установи.	6%
13.	Розміщення фондів.	6%
	Розміщення благодійних громадських, релігійних організацій. Установи, які безпосередньо організують дозвілля дітей та юнацтва у позаурочний час, спортивні заклади для дітей та юнацтва. Виставкова діяльність (без продажу) та виставки народних майстрів, художників, скульпторів. Майстерні художників, скульпторів, народних майстрів, члени інших творчих спілок. Творчі спілки та творчі майстерні. Заклади (суб'єкти) культури, освіти, науки, якщо одержувані прибутки спрямовуються на їх розвиток. Заклади охорони здоров'я та соціальної допомоги (з частковим самофінансуванням). Державні проектні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні, науково-дослідні установи. Підприємства торгівлі, магазини, відділи, визначені виконкомом міської ради для обслуговування пільгових категорій громадян (учасників Великої Вітчизняної війни, учасників ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, хворих на цукровий діабет, багатодітних сімей тощо - в частині площ, які використовуються з цією метою). Спеціалізовані магазини дитячого харчування, молочні кухні.	4%
14.	Інші заклади і підприємства, які не увійшли до цього переліку.	15%

Примітки:

Орендні ставки для вітчизняних юридичних і фізичних осіб – суб'єктів малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність, застосовуються з коефіцієнтом 0,8 (орендна ставка у відсотках до вартості майна складає 4,5%). При цьому, орендар щокварталу, протягом 15 днів після подання квартального звіту до органів статистики, підтверджує перед Орендодавцем свою належність до суб'єктів малого підприємництва. Якщо орендар втратив ознаки суб'єкта малого підприємництва, коефіцієнт 0,8 (орендна ставка у відсотках до вартості майна складає 4,5%) не застосовується.

Таблиця 3

Місячна ставка (С кв.м.)

орендної плати за оренду 1 кв.м. загальної площі об'єктів нерухомості,
в залежності від місцезнаходження об'єктів оренди

м. Городня *	
Місцезнаходження об'єкта оренди	Ставка орендної плати, грн.
Центральна зона	6,00
Середня зона	5,00
Периферійна зона	4,00
села Городнянської міської ради	
Ставка орендної плати, грн.	3,00

Таблиця 4

Коефіцієнт якості (К якості)
який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об'єкта оренди

№	Показник	Підстава застосування
1.	1,35	за об'єкти нерухомості, що мають окремий вхід та/або за приміщення, що знаходяться на першому поверсі
2.	1,0	за приміщення, що знаходяться на другому поверсі
3.	0,9	за приміщення, що знаходяться на третьому поверсі
4.	0,8	за приміщення, що знаходяться на четвертому поверсі і вище (в тому числі на горищі)
5.	0,9	за напівпідвальні приміщення (цокольний поверх)
6.	0,7	за підвальні приміщення, що мають окремий вхід з вулиці
7.	0,5	за підвальні приміщення, що мають окремий вхід з двору або під'їзду
8.	0,9	за приміщення, які не мають водозабезпечення
9.	0,9	за приміщення, які не мають санітарно-технічного забезпечення
10.	0,8	за приміщення, які не мають тепло забезпечення
11.	0,7	За складські приміщення та гаражі