

ЗАТЕРДЖЕНО
рішенням XI сесії районної ради
VI скликання
від 06.09.12р. №14-12/12

ПОЛОЖЕННЯ
ПРО ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ І ВИКОРИСТАННЯ ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ
МАЙНА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД МІСТА
НОВОСЕЛИЦЯ ТА СІЛ НОВОСЕЛИЦЬКОГО РАЙОНУ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення розроблене на підставі Цивільного кодексу України, Бюджетного Кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", постанов Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна" (із змінами і доповненнями), від 29.12.2010 №1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб" та з метою забезпечення ефективного використання та утримання майна спільної власності територіальних громад міста Новоселиця та сіл Новоселицького району, переданого в оренду, створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна.

1.2. Дія цього Положення поширюється на фізичних та юридичних осіб, які орендують майно спільної власності територіальних громад міста Новоселиця та сіл Новоселицького району, незалежно від форми власності.

2. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

2.1. Наведені у цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

Нерухоме майно - будівлі, споруди, нежитлові приміщення та інше окреме індивідуально визначене майно, що належить до спільної власності територіальних громад міста Новоселиця та сіл Новоселицького району.

Оренда - засноване на договорі оренди платне строкове користування майном, яке перебуває у спільній власності територіальних громад міста Новоселиця та сіл Новоселицького району і необхідне орендареві для здійснення підприємницької або іншої діяльності.

Короткострокова оренда - засноване на договорі платне користування нерухомим майном терміном до 5 (п'яти) днів включно та з погодинним графіком роботи.

Орендна плата - сума платежу, яку орендар сплачує за оренду майна.

Ставка орендної плати - плата в гривнях за один квадратний метр площі нерухомого майна в місяць, визначена згідно з цим Положенням.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата складається із плати за оренду майна та податку на додану вартість, якщо у орендодавця (або балансоутримувача майна) виникають такі податкові зобов'язання.

3.2. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків його господарської діяльності з дня підписання договору оренди.

3.3. Розмір орендної плати, строки її внесення встановлюються договором оренди між орендодавцем та орендарем.

3.4. Оплата орендних платежів проводиться щомісячно у розмірі нарахувань за поточний місяць до 15-го числа наступного місяця. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом корегування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції, визначений в місяці нарахування.

3.5. У разі проведення конкурсу стартова орендна плата розраховується згідно з цим Положенням, а її розмір може бути збільшено за результатами конкурсу.

3.6. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

3.7. Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцю, зараховуються в рахунок наступних платежів.

3.8. За несвоєчасне внесення орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

3.9. Не проводиться нарахування пені за несвоєчасні розрахунки з орендної плати для бюджетних установ на підставі підтвердження вищестоящого органу, або Головного управління державного казначейства у Чернівецькій області про відсутність фінансування на цей вид платежу.

3.10. В разі несплати орендної плати впродовж 3-х місяців орендодавець може відмовитись від договору оренди і вимагати повернення майна. Відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України договір вважається розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення.

3.11. В разі припинення договору оренди орендар сплачує оренду плати до дня передачі орендодавцю майна за актом приймання-передачі.

3.12. Відповідно до статті 653 Цивільного кодексу України у разі розірвання договору оренди у судовому порядку зобов'язання сторін припиняються з моменту набрання рішенням суду про розірвання договору оренди законної сили.

Відповідно до статті 785 Цивільного Кодексу України якщо орендар не виконує обов'язку щодо повернення орендованого майна, орендодавець має право вимагати від орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення.

3.13. При сплаті орендних платежів встановлюється порядок черговості їх зарахування:

-в першу чергу - сума боргу з орендної плати;

- в другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну плату;
- в третю чергу - поточна плата.

4. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ В РАЗІ ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА З ПОГОДИННИМ ГРАФІКОМ РОБОТИ

4.1. При передачі в оренду нерухомого майна з погодинним графіком роботи на короткотривалий час, орендна плата визначається згідно додатку № 1 цього Положення.

4.2. При передачі в оренду нерухомого майна з погодинним графіком роботи на довготривалий час, орендна плата за 1 годину визначається за формулою:

$$\text{Оплг} = \frac{V_{\text{п}} \times C_{\text{ор.ц}}}{12 \times 100 \times 30 \times 24} \times P_{\text{п}} \times K;$$

де $O_{\text{плг}}$ - розмір орендної плати за 1 годину;

$V_{\text{п}}$ - вартість одного квадратного метра, визначена за результатами незалежної оцінки;

$C_{\text{ор.ц}}$ - орендна ставка у відсотках, визначена згідно з основним профілем використання (додаток № 3);

30- кількість днів в 1 місяці;

24 – кількість годин в 1 добі;

$P_{\text{п}}$ - площа орендованого майна; в кв.м.;

K - діючий коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

5. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ В РАЗІ ОРЕНДИ ЦІЛІСНИХ МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ

5.1. У разі передачі в оренду цілісних майнових комплексів розмір місячної орендної плати визначається, виходячи із залишкової вартості орендованих основних засобів, за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{V_{\text{з}} \times C_{\text{ор.ц}}}{12 \times 100} \times K;$$

$O_{\text{пл}}$ - розмір місячної орендної плати;

$V_{\text{з}}$ - вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою;

$C_{\text{ор.ц}}$ - орендна ставка у відсотках за використання цілісних майнових комплексів (додаток № 2);

K - діючий коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

5.2. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах розмір орендної плати може бути більший за результатами конкурсу.

6. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ В РАЗІ ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

6.1. У разі оренди нерухомого майна розмір орендної плати визначається на підставі незалежної оцінки та профілю використання майна. Профіль використання об'єкту оренди визначається орендодавцем. Орендна плата встановлюється згідно з основним профілем використання.

6.2. Незалежна оцінка здійснюється незалежним суб'єктом оціночної діяльності і є чинною впродовж терміну дії договору.

6.3. У разі, якщо на момент укладення договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому - проводиться нова оцінка.

6.4. Орендна плата, визначена на підставі незалежної оцінки не може бути меншою за ту, яка була визначена за результатами конкурсу.

6.5. Оплата незалежної оцінки та рецензування звіту про оцінку майна проводиться за рахунок орендаря.

6.6. Розмір місячної орендної плати за оренду майна визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{V_n \times C_{\text{ор.ц}}}{12 \times 100} \times P_n \times K;$$

де $O_{\text{пл}}$ - розмір місячної орендної плати;

V_n - вартість одного квадратного метра, визначена за результатами незалежної оцінки;

$C_{\text{ор.ц}}$ - орендна ставка у відсотках, визначена згідно з основним профілем використання (додаток № 3);

P_n - площа орендованого майна; в кв.м.;

K - діючий коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

6.7. При передачі в оренду приміщень для установ, що фінансуються виключно або частково з державного бюджету, благодійних та громадських організацій, організацій інвалідів війни та праці незалежна оцінка майна не проводиться, і розрахунок місячної орендної плати здійснюється на підставі рішення сесії районної ради.

6.8. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах розмір орендної плати може бути збільшений за результатами конкурсу.

6.9. При оренді нерухомого майна, що знаходиться в управлінні районної ради, орендна плата за цілісні майнові комплекси та окреме нерухоме майно спрямовується до загального фонду районного бюджету.

6.10. При оренді нерухомого майна, що є на балансі комунальних підприємств та установ, 70% орендної плати спрямовується установі (підприємству), 30% - до цільового фонду районної ради.

7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1.Орендарі, крім внесення орендної плати та оплати комунальних платежів, беруть участь у загальних для всього будинку та прилеглої до нього території витратах, пов'язаних з його експлуатацією, поточним ремонтом, пропорційно площі зайнятих ними приміщень.

7.2.Витрати, включаючи амортизаційні відрахування на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями, загальної площі.

7.3.Орендарі протягом місяця після підписання договору оренди страхують орендоване майно на користь орендодавця від випадкової загибелі чи пошкодження. Постійно поновлюють договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

7.4.Підприємства, установи використовують орендну плату, що надходить від передачі в оренду нерухомого майна, на проведення поточного, капітального ремонту нерухомого майна та інше.

7.5.Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні підприємство, установа, на балансі якого знаходиться це майно. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Керуючий справами районної ради

І.Балацко

Додаток № 1
До Положення про порядок розрахунку та
використання плати за оренду майна
спільної власності територіальних громад міста
Новоселиця та сіл Новоселицького району

Орендні ставки за погодинну оренду нерухомого майна

	Орендна ставка (грн.) за 1 год безПДВ
Велика зала районного будинку культури	
для проведення заходів громадськими організаціями	200
для театральних і інших постановок вітчизняних колективів, артистів (драматичні вистави, музичні вистави і інше)	250
для проведення заходів політичними партіями та релігійними організаціями	300
для театральних постановок зарубіжних колективів, артистів (драматичні вистави, музичні вистави)	350
для проведення заходів у сфері шоу-бізнесу вітчизняних колективів та виконавців, концертно-видовищних програм	400
для проведення заходів у сфері шоу-бізнесу зарубіжних колективів та ви- конавців, концертно-видовищних програм	500
Мала зала районного будинку культури	
для проведення заходів громадськими організаціями	100
для театральних і інших постановок вітчизняних колективів, артистів (драматичні вистави, музичні вистави і інше)	150
для проведення заходів політичними партіями та релігійними організаціями	200
Фойє районного будинку культури	
для проведення виставок-ярмарок та інших неполітичних заходів	100
для проведення заходів політичних партій, блоків, об'єднань, рухів та релігійних організацій	200
Районний стадіон	
для проведення заходів громадськими організаціями	300
для проведення заходів політичними партіями та релігійними організаціями	400
для проведення заходів у сфері шоу-бізнесу вітчизняних колективів та виконавців, концертно-видовищних програм	500
для проведення заходів у сфері шоу-бізнесу зарубіжних колективів та ви- конавців, концертно-видовищних програм	600

Керуючий справами районної ради

І.Балацко

Додаток № 2

До Положення про порядок розрахунку та використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста Новоселиця та сіл Новоселицького району

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів

		Орендна ставка не менше %
	Цілісні майнові комплекси підприємств комунальної власності	
1.	тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної 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 лікеро-горілчаної 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

Керуючий справами районної ради

І.Балацко

Додаток № 3
До Положення про порядок розрахунку та
використання плати за оренду майна
спільної власності територіальних громад міста
Новоселиця та сіл Новоселицького району

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого 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	35
3. Розміщення:	30
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 Інтернет	
4. Розміщення:	25
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення:	20
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без	

громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9. Розміщення:	18
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
- промислових товарів, що були у використанні	
- автотоварів	
- відео- та аудіо продукції	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
аптек, що реалізують готові ліки	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
офісних приміщень	
антен	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	12
складів	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	10
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	
рибних господарств	
приватних 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	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
фотоательє	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
хімчисток	
майстерень з ремонту електро побутових товарів	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
21. Розміщення:	5
перукарень	
державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з місцевого бюджету	
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	
майстерень з ремонту одягу	
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	
22. Розміщення:	4
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
майстерень з ремонту взуття	
майстерень з ремонту годинників	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, площею менш як 50 кв. метрів	
органів місцевого самоврядування	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24. Розміщення:	2
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв	
лазень, пралень загального користування	
дитячих молочних кухонь	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
25. 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	
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 про провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
понад 50 кв. метрів	10
29. Інше використання нерухомого майна	15

Керуючий справами районної ради

І.Балацко