



УКРАЇНА

КОЗЕЛЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА

КОЗЕЛЕЦЬКОГО РАЙОНУ

ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(_____ сесія восьмого скликання)

_____ 20__ року

смт. Козелець

№ _____/VIII

Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради

Відповідно до Конституції України, глави 58 Цивільного кодексу України, ст.ст. 283-291 Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою урегулювання орендних відносин, удосконалення процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади та підвищення ефективного його використання, керуючись ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради

2. Рішення сесії Козелецької селищної ради від 21.10.2014 року «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання орендної плати за оренду майна спільної власності територіальної громади сел. Козелець» вважати таким, що втратило чинність.

3. Відділу зв'язків з громадськістю, ЗМІ та громадськими організаціями селищної ради забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті селищної ради та в газеті «Новини Придесення».

4. Рішення набуває чинності з моменту його оприлюднення.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету селищної ради Головка О.В.

Селищний голова
Дмитренко

О.Б.

МЕТОДИКА
розрахунку та порядок використання плати за оренду майна
комунальної власності Козелецької селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради (далі – Методика) розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності Козелецької селищної ради і покликана забезпечити підвищення ефективності використання цього майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

1.2. Методика розроблена відповідно до ч.2 ст.19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786.

2. Порядок розрахунку орендної плати

2.1. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем відповідно до цієї Методики.

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

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.

2.2. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

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

У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

2.4. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$Опл = \frac{(Воз + Внм) \times Сор.ц}{100},$$

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, грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатку №1 до Методики.

2.5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш 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.

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

$$Опл = \frac{Вп \times Сор}{100},$$

де: *Опл* - розмір річної орендної плати, грн.;

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

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатку №2 до 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.

2.7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, Фондом соціального страхування України, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями, Державною службою зайнятості (Центральним апаратом), регіональними та базовими центрами зайнятості, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які

утримуються за рахунок державного та місцевих 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 здійснюється 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.

2.8. Витрати 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.

2.9. 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.міс.* – орендна плата за базовий місяць оренди, грн.;

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 місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

2.11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

2.14. 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.

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 селищного 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 селищного бюджету здійснюється орендодавцем.

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

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 за 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 погодинної орендної плати розраховується за формулою:

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

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.

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:

$$V_{\text{п}} = V_{\text{б}} : P_{\text{б}} * P_{\text{п}},$$

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

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

$P_{\text{п}}$ - площа орендованого приміщення, кв. м;

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.2. Орендна плата не враховує вартість експлуатаційних витрат, плати за землю, податку на додану вартість, які сплачуються окремо у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

3.3. Комунальні платежі (за тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення тощо) сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами, або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди, за окремими рахунками.

3.4. У разі передачі новозбудованих об'єктів інженерної інфраструктури до складу цілісних майнових комплексів, що передані в оренду згідно з діючими договорами, незалежна оцінка їх не проводиться, а розрахунок орендної плати здійснюється за первісною вартістю майна.

3.5. Установлена орендна плата установам та організаціям, які утримуються за рахунок державного бюджету (крім закладів охорони здоров'я), громадським, благодійним, релігійним організаціям та фондам надається з умовою здійснення орендарем заходів, спрямованих на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна. Щорічний звіт про здійснені заходи надається орендодавцю в останній місяць

календарного року.

3.6. 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 здійснюється перерахунок розміру орендної плати.

При проведенні нової незалежної оцінки для продовження (поновлення) договору оренди, уточнення орендованих площ або з інших причин, якщо розмір орендної плати, визначений на підставі нової незалежної оцінки, менший за розмір орендної плати за останній місяць оренди, він не змінюється.

На підставі рішення селищної ради щодо окремих об'єктів комунального майна, які передані в оренду, може проводитись переоцінка, результати якої є підставою для розрахунку розміру орендної плати (зміни раніше визначеного розміру орендної плати).

3.7. 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 частину площ (в кожному конкретному випадку індивідуально), що використовуються ним спільно з іншими користувачами (орендарями) будівлі (споруди).

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

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

3.10. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом 1 місяця на користь орендодавця.

3.11. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок орендодавця і використовується відповідно до чинного законодавства.

3.12. Орендна плата за цілісні майнові комплекси у повному обсязі перераховується до селищного бюджету.

4. Порядок встановлення зменшеного розміру орендної плати.

4. Порядок встановлення бюджетним установам, організаціям, які фінансуються з бюджетів всіх рівнів, іншим юридичним, а також фізичним особам зменшеного розміру орендної плати.

4.1. За наявності обґрунтованого звернення орендаря, погодженого з орендодавцем, за рекомендаціями постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва,

земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій орендодавці встановлюють зменшений розмір орендної плати бюджетним установам, організаціям, закладам, які фінансуються з бюджетів всіх рівнів.

За наявності обґрунтованого звернення орендаря, погодженого з орендодавцем, за поданням постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій, селищна рада своїм рішенням може встановлювати зменшений розмір орендної плати іншим юридичним, а також фізичним особам.

4.2. Зменшений розмір орендної плати встановлюється шляхом зменшення орендної ставки у відсотках до вартості орендованого майна.

4.3. Зменшений розмір орендної плати встановлюється з дати прийняття рішення терміном до одного року.

4.4. Орендарі, які бажають отримати зменшений розмір орендної плати, подають на адресу орендодавців відповідне клопотання із пропозиціями про його розмір та термін його надання. В клопотанні наводиться обґрунтування неможливості сплачувати орендну плату в повному обсязі.

4.5. Орендодавці – комунальні підприємства, установи, заклади у п'ятнадцятиденний термін після надходження клопотання, у разі наявності підстав для його задоволення, надсилають селищній раді свої висновки та пропозиції щодо доцільності встановлення зменшеного розміру орендної плати відповідному орендарю.

4.6. Комісія селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій розглядає питання щодо можливості задоволення клопотання та приймає відповідні рекомендації.

4.7. Прийнятті рекомендації постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій, а також рішення селищної ради з питань встановлення зменшеного розміру орендної плати є підставою для внесення відповідних змін у договори оренди.

4.8. У разі прийняття рішення селищною радою або постійною комісією селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій щодо відмови у встановленні зменшеного розміру орендної плати, орендодавець протягом десяти днів з моменту прийняття такого рішення письмово повідомляє про це орендаря.

4.9. У разі надання орендарем прийнятого в оренду майна в суборенду, раніше встановлений зменшений розмір орендної плати відмінюється з моменту укладання договору суборенди.

5. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду майна юридичним (крім бюджетних установ) та фізичним особам на короткий строк (не більше 5-ти днів без права продовження строку дії договору оренди або у разі регулярного користування об'єктом оренди не більше 5 годин на тиждень).

5.1. У разі передачі в оренду майна на короткий строк (не більше 5-ти днів без права продовження строку дії договору оренди або у разі регулярного користування об'єктом оренди не більше 5 годин на тиждень) розмір орендної плати розраховується з використанням місячної ставки орендної плати за оренду 1 кв.м загальної площі об'єкта нерухомості.

5.2. Розмір добової орендної плати визначається за формулою :

Опл. добова = Скв.м. * Пприм. * Кякості : Кд.;

де Опл.добова – розмір добової орендної плати, грн.;

Скв.м. – місячна ставка орендної плати за оренду 1 кв. м загальної площі, яка визначена в додатку № 3, грн.;

Пприм. – загальна площа об'єкта оренди нерухомого майна (для приміщень — з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, який розраховується згідно з пунктом 3.7 розділу 3 цієї Методики), кв.м;

Кякості – коефіцієнт якості, який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об'єкта оренди, визначений в додатку № 4. При наявності кількох підстав, коефіцієнт Кякості визначається методом множення відповідних коефіцієнтів;

Кд. – кількість діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

5.3. У разі необхідності на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розмір погодинної орендної плати розраховується по формулі:

О пл. погодинна = О пл.добова : Кг. ,

де О пл. погодинна – погодинна орендна плата в грн.;

О пл.добова – добова орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

Кг. – кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Договори на оренду приміщень на короткий строк укладаються без проведення конкурсу (вивчення попиту).

6. Плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, банкоматів, торгівельних автоматів

Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку встановлюється у розмірі не менше 1000 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Плата за розміщення на площах об'єктів нерухомості торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари, банкоматів встановлюється у розмірі не менше 500 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата за користування визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Договори на розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, банкоматів, торгівельних автоматів укладаються без проведення конкурсу (вивчення попиту).

7. Порядок використання грошових коштів, отриманих від оренди комунального майна

7.1. Для орендодавців комунального майна, які не сплачують податок на додану вартість :

- 50% орендної плати спрямовується до місцевого бюджету та використовується відповідно до бюджетних призначень, що затверджуються селищною радою;

- 50 % орендної плати спрямовується на поповнення власних обігових коштів орендодавців.

30. Для орендодавців комунального майна, які є платниками податку на додану вартість :

- 50 % нарахованої орендної плати та податок на додану вартість, нарахований відповідно до чинного законодавства України на 100 % орендної плати, спрямовується орендодавцю;

- 50 % орендної плати визначеної відповідно до укладеного договору оренди перераховуються до місцевого бюджету та використовується відповідно до бюджетних призначень, що затверджуються селищною радою;

Даний порядок використання коштів, одержаних від оренди майна комунальної власності, в разі необхідності може бути змінено при розробці проекту бюджету Козелецької селищної ради на наступний рік та внесення змін до нього протягом року.

7.2. Грошові кошти від оренди індивідуально визначеного майна (крім нерухомого), штрафні санкції, пеня зараховуються на основний рахунок орендодавця і використовується на поповнення його власних обігових коштів.

7.3. Орендна плата за цілісні майнові комплекси у повному обсязі самостійно перераховується орендарями до місцевого бюджету.

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	Орендна ставка, відсотків
Тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
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
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 теплової енергії, 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
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
Інші об'єкти	10

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна комунальної власності
територіальної громади Козелецької селищної ради

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення нічних клубів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: – фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів – ресторанів з нічним режимом роботи – торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї – офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги 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	20

<ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
<p>9. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – крамниць-складів, магазинів-складів – турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків – торговельних об'єктів з продажу: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	19
<p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17

<p>11. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей – бірж, що мають статус неприбуткових організацій – кафе, барів, закусточних, 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
<p>12. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях – суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13
<p>13. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>14. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 – редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 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 	10
<p>15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі</p>	10
<p>16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари</p>	9

<p>17. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>18. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів – ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів 	7
<p>19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</p>	7
<p>20. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>21. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	5
<p>22. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

<p>23. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	3
<p>24. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 – закладів, які безпосередньо організують дозвілля дітей та юнацтва у позаурочний час 	2
<p>25. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	1
<p>26. Розміщення транспортних підприємств з:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перевезення пасажирів – перевезення вантажів 	15 18
<p>27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не більш як 50 кв. метрів – для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів 	3 7

28. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: – не більш як 100 кв. метрів – для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	1 7
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: – не більш як 50 кв. метрів – для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	1 3
29. Інше використання нерухомого майна	15

Примітка: орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

**Зональні коефіцієнти та розміри мінімальної орендної плати за 1
кв.м.**

Ставка орендної плати, грн	
Селище	3,00
Село	1,50

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
2.	1,2	за приміщення, що знаходяться на першому поверсі
3.	1,0	за приміщення, що знаходяться на другому поверсі
4.	0,9	за приміщення, що знаходяться на третьому поверсі *
5.	0,8	за приміщення, що знаходяться на знаходяться на четвертому поверсі і вище (в тому числі на горищі) *
6.	0,9	за напівпідвальні приміщення (цокольний поверх)
7.	0,7	за підвальні приміщення, що мають окремий вхід з вулиці
8.	0,5	за підвальні приміщення, що мають окремий вхід з двору або під'їзду
9.	0,9	за приміщення, які не мають водозабезпечення
10.	0,9	за приміщення, які не мають санітарно-технічного забезпечення
11.	0,8	за приміщення, які не мають тепло забезпечення

Секретар селищної ради

Н.І. Лугина