



**У К Р А Ї Н А**  
**ТЯЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**Сьома сесія восьмого скликання**  
**Перше пленарне засідання**  
**РІШЕННЯ**

15 липня 2021 року

м. Тячів

№ 705

**Про затвердження Положення про квартирний облік при виконавчому комітеті Тячівської міської ради в новій редакції та Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Тячівської територіальної громади в новій редакції.**

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», Правилами обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в УРСР, затвердженими постановою Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 11.12.1984 р. № 470 (зі змінами), Планом діяльності з підготовки регуляторних актів на 2021 рік, сьома сесія Тячівської міської ради восьмого скликання

**в и р і ш и л а :**

1. Затвердити в новій редакції Положення про квартирний облік при виконавчому комітеті Тячівської міської ради згідно з додатком № 1 (додається).

2. Затвердити в новій редакції Методику розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Тячівської територіальної громади згідно з додатком № 2 (додається).

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні депутатські комісії з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості, підприємництва та сфери послуг та з питань містобудування, будівництва, житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Міський голова

Іван КОВАЧ

## Додаток 1

до рішення сьомої сесії Тячівської  
міської ради восьмого скликання  
від 15 липня 2021 року № 705

### ПОЛОЖЕННЯ

**про квартирний облік при виконавчому комітеті Тячівської міської ради  
(нова редакція)**

#### **I. Загальні положення**

1.1. Положення про квартирний облік при виконавчому комітеті Тячівської міської ради (надалі – Положення) розроблено на підставі Житлового Кодексу Української РСР, Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджених постановою Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської ради професійних спілок від 11 грудня 1984 року №470, Порядку ведення Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2011 року №238, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про національну поліцію», «Про прокуратуру», «Про службу безпеки України», «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту».

1.2. Дане Положення встановлює єдиний порядок зарахування на облік та ведення обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов на території Тячівської міської територіальної громади.

1.3. Підставою для взяття громадян України на квартирний облік при виконавчому комітеті Тячівської міської ради є:

а) забезпеченість житловою площею нижче встановленого рівня, а саме: на кожного члена сім'ї, що проживають разом, припадає менше 7,5 м<sup>2</sup> (сім цілих п'ять десятих квадратних метра) включно;

б) проживання чи реєстрація на території Тячівської міської територіальної громади протягом 5 (п'яти) років;

Вимоги щодо тривалості проживання на території Тячівської міської територіальної громади не поширюються на внутрішньо переміщених осіб та громадян, які користуються правом першочергового та позачергового одержання жилих приміщень (пункт 2.2.1 та 2.2.2 Положення).

При визначенні потреби громадян у поліпшенні житлових умов беруться до розрахунку члени їх сімей, які прожили і мають реєстрацію місця проживання на території Тячівської міської територіальної громади не менше 5 років, крім подружжя, неповнолітніх дітей і непрацездатних батьків, а також внутрішньо переміщених осіб з числа учасників бойових дій, відповідно до пункту 19, 20 частини 1 статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та особи з інвалідністю внаслідок війни, визначені в пунктах 11-14 частини 2 статті 7, та члени їх сімей, а також члени сімей загиблих, визначені абзацами 4-8, 16-22 пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту».

Сім'ю складають особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки. До членів сім'ї відносять дружину (або чоловіка), їхніх дітей і батьків, також членами сім'ї можуть бути визнані й інші особи, якщо вони постійно проживають разом і ведуть спільне господарство.

1.4.Облік громадян ведеться за напрямками черговості:

- а) громадяни, які мають позачергове право на отримання житла;
- б) громадяни, які мають першочергове право на отримання житла;
- в) загальна черговість громадян, потребуючих поліпшення житлових умов.

1.5.Черговість надання жилих приміщень визначається за часом взяття на облік.

1.6. Орган, що розглядає питання та приймає рішення про зарахування на квартирний облік:

1) громадська комісія з житлових питань при виконавчому комітеті Тячівської міської ради надає рекомендації виконавчому комітету;

2) виконавчий комітет Тячівської міської ради своїм рішенням зараховує чи не зараховує заявника до квартирної черги.

1.7.Термін розгляду та прийняття рішень один місяць з дня отримання необхідних документів.

## **2. Особи, які можуть бути зараховані на квартирний облік**

2.1. На квартирний облік можуть бути зараховані особи, яким виповнилося 18 років, постійно проживають або зареєстровані на території Тячівської міської територіальної громади не менше 5 років при наявності однієї з наступних підстав:

2.1.1. Забезпеченість житловою площею нижче встановленого рівня, а саме: на кожного члена сім'ї, що проживають разом, припадає менше 7,5 м<sup>2</sup> (сім цілих п'ять десятих квадратних метра) включно.

2.1.2. Невідповідність будинку (чи квартири), де мешкає особа, санітарно-технічним вимогам, що підтверджується рішенням виконавчого комітету (пункту 5 Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затверджено постановою Ради Міністрів Української РСР від 26.04.1984 року № 189).

2.1.3. Наявність тяжкої форми хронічних захворювань, у зв'язку з чим особа не може проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї. Перелік зазначених захворювань, та порядок видачі медичних висновків встановлюється у відповідності до вимог діючих нормативно-правових актів України, та тих які діють на території України.

2.1.4. Проживання за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду житлово-будівельних кооперативів, приватного сектору.

2.1.5.Проживання не менше п'яти років за договором найму (оренди) в будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності.

2.1.6.Проживання у гуртожитках.

2.1.7. Проживання в одній кімнаті по дві і більше сімей, незалежно від родинних відносин.

2.1.8. Проживання в одній кімнаті осіб різної статі старше за 9 років, крім подружжя (розглядаються випадки, коли жиле приміщення складається більш як з однієї кімнати).

## **2.2. На пільговий квартирний облік зараховуються:**

### **2.2.1. На позачергове отримання житла мають право:**

а) громадяни, житло яких внаслідок стихійного лиха стало непридатним;

б) діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування після завершення терміну перебування у сім'ї опікуна та піклувальника, прийомній сім'ї, дитячому будинку сімейного типу, закладах для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, а також особи з їх числа, у разі відсутності житла або неможливості повернення займаного раніше жилого приміщення в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, які досягли 16 років, у разі відсутності в таких дітей житла, зараховуються на квартирний облік за місцем їх походження або проживання до встановлення опіки, піклування, влаштування в прийомні сім'ї, дитячі будинки сімейного типу, заклади для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, за заявою опікуна чи піклувальника, прийомних батьків, батьків-вихователів, адміністрації закладу, де проживає дитина, або органу опіки та піклування – частина 1 статті 33 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування»). Особи із числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, - особи віком від 18 до 23 років, у яких у віці до 18 років померли або загинули батьки, та особи, які були віднесені до дітей, позбавлених батьківського піклування;

в) діти-інваліди, що не мають батьків або батьки яких позбавлені батьківських прав і проживають у державних або в інших соціальних установах, після досягнення повноліття, якщо за висновком медико-соціальної експертизи вони можуть здійснювати самообслуговування і вести самостійний спосіб життя;

г) громадяни, незаконно засуджені і згодом реабілітовані, за неможливості повернення займаного раніше жилого приміщення;

д) особи, які належать до інвалідів війни (статті 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»);

е) особи, на яких поширюється чинність статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

є) особи, обрані на виборну посаду, коли це пов'язано з переїздом в іншу місцевість;

ж) члени сім'ї народного депутата України у разі його смерті в період виконання депутатських обов'язків у Верховній Раді України на постійній основі;

з) особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи (категорія I, категорія II та діти, які стали інвалідами внаслідок Чорнобильської катастрофи та потребують особливого догляду (абзац 1 пункту 10 частини 1 статті 20, пункту 3 частини 1 статті 21, пункту 7 частини 3 статті 30 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»);

и) сім'ї, які мають п'ятьох і більше дітей, та у разі народження у однієї жінки одночасно трьох і більше дітей (статті 46 Житлового кодексу Української РСР);

і) інші категорії осіб, пільги яким встановлені чиним законодавством.

### **2.2.2. На першочергове отримання житла мають право:**

а) інваліди Другої світової війни і сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;

б) Герої Радянського Союзу, Герої Соціалістичної праці, а також особи, нагороджені орденами Слави, Трудової Слави, «За службу Батьківщині у Збройних силах СРСР» усіх трьох ступенів;

в) особи, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань;

г) особи, заражені вірусом імунодефіциту людини внаслідок виконання медичних маніпуляцій;

д) медичні працівники, заражені вірусом імунодефіциту людини внаслідок виконання службових обов'язків;

е) учасники бойових дій та учасники війни;

є) інваліди праці I та II групи та інваліди I і II групи з числа військовослужбовців;

ж) особи, які стали інвалідами I та II групи у зв'язку з виконанням державних або громадських обов'язків по рятуванню життя людини;

з) сім'ї осіб, які загинули при виконанні державних або громадських обов'язків;

і) інші категорії осіб, пільги яким встановлені чиним законодавством.

## **3. Подання документів**

3.1. Особа, яка бажає стати на квартирний облік подає до виконавчого комітету Тячівської міської ради через Центр надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП) наступні документи:

1. Заяву про взяття на квартирний облік.

2. Довідку про зареєстрованих у житловому приміщенні осіб.

3. Копію свідоцтва про право власності на житло (за наявності оригіналу).

4. Копію технічного паспорту на займане приміщення (за наявності оригіналу).

5. Копії паспортів всіх дорослих членів родини, які зараховуються на квартирний облік (за наявності оригіналу).

6. Копію картки фізичної особи – платника податків.

7. Відомості з Державних реєстрів речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна;

8. Копію свідоцтва про шлюб, розірвання шлюбу (за наявності оригіналу).

9. Копію свідоцтва про народження неповнолітніх дітей (за наявності оригіналу).

10. Довідку з місця роботи або навчання.

11. Копію пенсійного посвідчення (за наявності оригіналу)

12. Витяг з Державної реєстраційної служби України (інформаційна довідка).

13. При наявності пільг подаються копії наступних документів:
- медичного висновку;
  - довідки медико-соціальної експертної комісії (за наявності оригіналу);
  - службового посвідчення (за наявності оригіналу),
  - довідки з роботи працівника
  - посвідчення та довідки з управління соціального захисту населення для потерпілих внаслідок аварії на ЧАЕС 1 та 2 групи.
  - посвідчення та довідки з військкомату, посвідчення для осіб з інвалідністю внаслідок війни та довідки медико-соціальної експертної комісії, посвідчення учасника бойових дій (АТО/ООС) та учасника бойових дій на території інших країн.

#### **4. Прийняття рішення**

4.1 Подана громадянином заява та пакет документів проходять наступні етапи:

4.1.1. Перевірку належності паспортного документа особі, правильності заповнення заяви та наявності документів, необхідних для оформлення постановки на квартирний облік, реєстрацію заяви в журналі реєстрації вхідного пакета документів.

4.1.2. Передачу вхідного пакета документів, необхідних для оформлення постановки на квартирний облік до відповідальної особи Тячівської міської ради.

4.1.3. Розгляд документів на засіданні громадської комісії з житлових питань.

4.1.4. Прийняття рішення на засіданні виконавчого комітету Тячівської міської ради.

4.1.5. Постанова на квартирний облік або відмова у постановці на квартирний облік.

4.1.6. Передача вихідних документів до ЦНАП.

4.1.7. Видача рішення про постановку на квартирний облік або відмову у постановці на квартирний облік.

#### **5. Зняття з квартирного обліку.**

5. 1. Громадяни знімаються з квартирного обліку у випадках:

5.1.1. Поліпшення житлових умов, внаслідок якого відпали підстави для надання іншого жилого приміщення.

5.1.2. Виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту.

5.1.3. Припинення трудових відносин з підприємством, установою, організацією особи, яка перебуває на обліку за місцем роботи, крім випадків, передбачених Житловим кодексом, пунктом 29 Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, та іншими законодавчими актами України.

5.1.4. Засудження до позбавлення волі на строк понад шість місяців.

5.1.5. Подання відомостей, що не відповідають дійсності, які стали підставою про взяття на облік.

5.1.6. Скасування довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

5.1.7. Виплати грошової компенсації за належні для отримання жилих приміщень, відповідно до законодавства України.

5.1.8. Не подання документів для проведення щорічної перереєстрації.

5.2. Громадяни виключаються із списків осіб, які користуються правом першочергового або позачергового одержання жилих приміщень, якщо вони були необґрунтовано включені до цих списків або втратили вказане право.

5.3. У разі смерті громадянина, який перебував на обліку потребуючих поліпшення житлових умов, за членами його сім'ї зберігається право подальшого перебування на обліку.

5.4. Поновлення (відновлення) в квартирній черзі можливо лише за рішенням суду, яке набрало законної сили.

5.5. Про зняття з обліку (виключення із списку) громадяни у 15-денний строк повідомляються у письмовій формі з вказанням підстав зняття з обліку (виключення із списку).

## **6. Перереєстрація**

6.1. Виконавчий комітет Тячівської міської ради щороку, в період з 01 жовтня по 31 грудня проводить перереєстрацію громадян, які перебувають на квартирному обліку, в ході якої перевіряють їх облікові дані (п. 25 Правил обліку громадян, як потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР).

6.2. Для перереєстрації та внесення змін до облікових справ громадян, які потребують поліпшення житлових умов та які перебувають на квартирному обліку за місцем проживання, до виконавчого комітету Тячівської міської ради подаються наступні документи: заява про поновлення на квартирний облік, копія паспорту та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру кожного повнолітнього члена сім'ї, копія свідоцтва про народження дитини та довідка про присвоєння ідентифікаційного номеру, довідка про зареєстрованих у житловому приміщенні осіб, копія свідоцтва про одруження, копія документу, підтверджуючого пільгу (за наявності), копія договору найму/піднайму житлового приміщення за місцем проживання заявника та членів сім'ї (за наявності), копія правовстановлюючого документу та копія технічного паспорту на житлове приміщення, що перебуває у власності чи користуванні у заявника та членів сім'ї, довідка з місця роботи (навчання) заявника та повнолітніх членів сім'ї.

6.3. Виявлені зміни вносяться в облікові справи громадян, книгу обліку осіб, які перебувають у черзі на одержання жилих приміщень.

6.4. Про внесені зміни повідомляються заінтересовані особи.

6.5. Громадяни, які своєчасно не поновили документи своїх облікових справ не вважатимуться такими, що потребують надання житлових приміщень та будуть зняті з квартирної черги.

## **7. Затвердження списків**

7.1. Після проведення перереєстрації виконавчий комітет Тячівської міської ради здійснює моніторинг змін в облікових справах громадян та по квартирній черзі.

7.2. У випадку коли після моніторингу виявляються зміни, які призводять до руху квартирної черги, відповідальною особою виконкому за ведення квартирної обліку готуються списки осіб, що потребують поліпшення житлових умов на затвердження виконавчим комітетом.

7.3. Формуються та затверджуються три основні списки осіб, що потребують поліпшення житлових умов, відповідно:

- а) список громадян, які мають першочергове право на отримання житла;
- б) список громадян, які мають позачергове право на отримання житла;
- в) список громадян, які мають право на отримання житла на загальних підставах.

Затверджені списки громадян що потребують поліпшення житлових умов, підлягають оприлюдненню в засобах масової інформації, шляхом розміщення на офіційному сайті Тячівської міської ради.

## **8. Ордер на жите приміщення**

8.1. На підставі рішення про надання жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду виконавчий комітет Тячівської міської ради видає громадянину ордер, який є єдиною підставою для вселення в надане жите приміщення.

8.2. Ордер може бути видано лише на вільне жите приміщення.

Ордер дійсний протягом 30 днів.

8.3. Ордер вручається громадянину, на ім'я якого він виданий, або за його дорученням іншій особі. При одержанні ордера пред'являються паспорти (або документи, що їх замінюють) на всіх членів сім'ї, включених до ордера.

8.4. Ордер на жите приміщення може бути визнано недійсним у судовому порядку у випадках подання громадянином недостовірних відомостей про потребу в поліпшенні житлових умов, порушення прав інших громадян або організацій на зазначене в ордері жите приміщення, неправомірних дій службових осіб при вирішенні питання про надання жилих приміщень, а також в інших випадках порушення порядку і умов надання жилих приміщень.

Вимогу про визнання ордера недійсним може бути заявлено протягом трьох років з дня його видачі.

8.5. Громадянину, який безпідставно відмовився від наданого жилого приміщення, що відповідає встановленим вимогам і розміру, здійснюється перенесення черговості на одержання жилого приміщення в кінець відповідної черги.

8.6. Рішення про перенесення черговості приймається органами, які винесли рішення про взяття громадянина на квартирний облік.

8.7. Про перенесення черговості громадяни повідомляються в письмовій формі у 15-денний строк із зазначенням підстав прийнятого рішення.



## **Додаток 2**

до рішення сьомої сесії Тячівської  
міської ради восьмого скликання  
від 15 липня 2021 року № 705

### **МЕТОДИКА**

#### **розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Тячівської територіальної громади (нова редакція)**

### **1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1 Ця Методика розроблена відповідно до вимог законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна" та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

1.2 Методика встановлює порядок розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Тячівської міської територіальної громади (далі - об'єкти оренди), у визначених Законом випадках.

Дія Методики не поширюється на єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, ділянок). Розрахунок орендної плати за оренду єдиних майнових комплексів здійснюється на підставі «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» затвердженої Кабінетом Міністрів України.

1.3 На визначену згідно з Методикою орендну плату нараховується податок на додану вартість у порядку, встановленому чинним законодавством України.

Розмір орендної плати, яку повинен сплачувати орендар за об'єкт оренди, порядок внесення і терміни внесення орендарем орендної плати за об'єкт оренди, порядок внесення змін до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати, а також відповідальність орендаря за порушення термінів сплати орендної плати обумовлюються в договорі оренди.

1.4 До орендної плати не включаються оплата окремих послуг, які згідно з умовами договору оренди надає або зобов'язується надавати орендодавець або балансоутримувач за окрему плату.

1.5 Орендна плата відповідно до цієї Методики визначається на підставі застосування орендних ставок, які затверджуються рішенням міської ради, у відсотковому відношенні до ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону (крім оренди майна суб'єктами, зазначеними у пункті 2.10 цієї Методики).

1.6 Корегування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно.

### **2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ**

2.1 Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- 1) визначається розмір річної орендної плати за об'єкт оренди;
- 2) на основі визначеного розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - місяць, на дату якого складено звіт про ринкову вартість об'єкта, яка фіксується у

договорі оренди;

3) з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди з врахуванням подовгової орендної плати;

4) 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.

2.2. Затверджений цією Методикою розрахунок орендної плати застосовується у випадках, визначених Законом, а саме:

- у разі передачі нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна в оренду вперше без проведення аукціону;

- у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, укладених без проведення аукціону або конкурсу;

- у разі визначення стартової орендної плати на першому електронному аукціоні з передачі в оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) та у разі визначення стартової орендної плати на електронному аукціоні щодо продовження договору оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів).

2.3. Розмір орендної плати за транспортні засоби визначається в порядку передбаченому для розрахунку орендної плати за нерухоме майно згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

2.4. У випадку коли розмір орендної плати розрахований за цією Методикою є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується, то орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

2.5. Розмір річної орендної плати за оренду об'єкта оренди (крім оренди нерухомого майна юридичними особами, зазначеними в пункті 2.10 цієї Методики) визначається за формулою:

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

100

Де: **Опл** – річна орендна плата, **Вп** - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки грн.; **Сор** - орендна ставка, визначена згідно з Додатком до цієї Методики.

2.6. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

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

12

Де: **Опл** - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; **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.

2.7. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається

шляхом корегування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

2.8. Місячний розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом корегування розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за поточний місяць оренди.

2.9. Розмір подової та погодинної орендної плати визначається за формулами:

$$\text{Опл.доб} = \frac{\text{Опл.міс} \times 52 \times \text{К дн.}}{365}$$

Де: **Опл.доб** - подовий розмір орендної плати, грн.;

**Опл.міс.** - місячний розмір орендної плати, грн.;

**52**- кількість тижнів в році;

**365** - кількість днів в році;

**К дн** – кількість діб у тижні буде використовуватися об'єкт;

$$\text{Опл.год.} = \frac{\text{Опл.доб.} \times \text{Кгод.}}{24}$$

Де: **Опл.год.** - погодинний розмір орендної плати, грн.;

**Опл.доб** - подовий розмір орендної плати, грн.;

**К<sub>г</sub>** - кількість годин в добі, протягом яких буде використовуватись об'єкт оренди;

**24** - кількість годин в добі.

2.10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, засновником яких є Тячівська міська рада;

установам і організаціям у сфері охорони здоров'я, освіти, культури, спорту, музеям, засновником яких є Тячівська міська рада;

Пенсійному фонду України та його територіальним органам;

Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;

Державній службі зайнятості, регіональним та базовим центрам зайнятості;

Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

комунальним позашкільним навчальним закладам (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільним навчальним закладам;

редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом десятим цього пункту, не застосовується в 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.

Індексація орендної плати, визначеної в розмірі 1 гривня в рік, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

2.11. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється на рівні **15** відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

У разі, якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

### **3. ПОРЯДОК ОПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ТА ЇЇ ПЕРЕГЛЯДУ**

3.1. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

3.4. Кошти орендної плати зараховуються до доходів місцевого бюджету.

3.5. 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.

3.6. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до місцевого бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

3.7. Орендодавець, або уповноважений ним орган може прийняти рішення про тимчасове звільнення від сплати орендної плати, або її зменшення, в наступних випадках:

пошкодження майна внаслідок стихійного лиха, умисних чи неумисних дій сторонніх осіб, інших форс мажорних, незалежних від орендаря обставин, що унеможлиблює використання орендованого майна за призначенням, вказаним у договорі оренди;

введення в дію органами державної влади, місцевого самоврядування регуляторних актів, які призупиняють діяльність певних суб'єктів господарювання, у тому числі орендарів;

виникнення надзвичайної ситуації на об'єкті, що забезпечує функціонування об'єкт оренди, і призводить до неможливості повноцінного функціонування об'єкта оренди;

проведення робіт по ремонту основних засобів об'єкта оренди, що не дає можливості повноцінної його експлуатації, а умови що ці обставини діють протягом місяця і більше.

Рішення про тимчасове звільнення від орендної плати приймається виконавчим комітетом Тячівської міської ради за результатами розгляду письмової заяви орендаря.

Розрахунок орендної плати проводиться відділом комунального майна, оформляється окремим документом та затверджується рішенням виконавчого комітету Тячівської міської ради по кожному об'єкту оренди.

3.8. У разі настання істотних змін обставин, що впливають на економічний ефект використання комунального майна, призводять до суттєвого зменшення надходжень до бюджету власник майна- Тячівська міська рада приймає вмотивоване рішення про внесення змін у договір оренди протягом строку його дії, щодо перегляду орендної плати в бік її збільшення.

Істотними змінами можуть бути:

проведення орендодавцем капітальних витрат на ремонт, модернізацію об'єкта, що збільшує його оціночну вартість;

проведення орендодавцем капітальних витрат по усуненню наслідків надзвичайної події, яка призвела до пошкодження об'єкта оренди;

зміни розміру податків, цін, зборів, тарифів, і які підвищують витрати місцевого бюджету на утримання об'єкта оренди.

Розрахунок нової орендної плати проводиться відділом комунального майна Тячівської міської ради. Зміни вносяться шляхом підписання додаткової угоди між сторонами, які уклали договір оренди. Про намір внесення змін орендодавець протягом 5 днів з дня прийняття такого рішення інформує орендаря, направивши йому копію рішення та проект Додаткової угоди. Орендодавець протягом 30 днів розглядає пропозицію орендодавця та приймає рішення про погодження її або відмову у погодженні. У разі погодження підписує, а при відмові від підписання він буде попереджений про припинення дії договору оренди.

3.9. У випадку змін, які відбулися в законодавстві під час дії цієї Методики, її норми застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству України.

3.10. Якщо у процесі розрахунку орендної плати постануть не врегульовані даною методикою питання слід керуватися Постановою КМ України від 4 жовтня 1995 року № 786 та іншими нормативними документами.

**Додаток**  
до Методики розрахунку орендної  
плати за майно комунальної  
власності Тячівської міської  
територіальної громади

**Орендні ставки за використання нерухомого майна, що перебуває  
у комунальній власності Тячівської міської територіальної громади**

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	40
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	
4. Розміщення:	30
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 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	
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, 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	
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
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 закладів освіти	
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 <u>пункті 2.10 Методики</u> 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	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
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	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
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	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти	
21. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, 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	
суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості	
22. Розміщення:	4
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
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	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
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, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	

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 осіб з інвалідністю	
державних та комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти	
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 об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28 <sup>1</sup> . Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28 <sup>2</sup> . Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28 <sup>3</sup> . Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3