**Додаток 3**

**до рішення Студениківської сільської ради від**

**10.07.2018 № … – X – VІІ**

**МЕТОДИКА**

**розрахунку плати за оренду комунального майна**

**Студениківської об’єднаної територіальної громади**

1. Методика розрахунку плати за оренду комунального майна Студениківської об’єднаної територіальної громади (далі - Методика) - це механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном. Метою даного документа є створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду  нерухомого майна, окремо індивідуально визначеного майна. Вказана методика поширюється і на комунальне майно, яке передано у повне господарське відання чи оперативне управління.

2. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцеві, незалежно від наслідків господарської діяльності. Орендар зобов’язаний  вносити орендну плату своєчасно і в повному обсязі.

3 Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем в грошовій формі.

4. Розрахунок орендної плати виконує орендодавець.

5. Орендна плата за цією Методикою розраховується в такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;

- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди;

- з урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди та індексу інфляції розраховується розмір орендної плати за кожен наступний місяць оренди;

У разі, коли термін оренди менший чи більший ніж  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.

6. До орендної плати не включається і сплачуються окремо:

- витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати;

- плата за інші комунальні послуги, які надаються підприємцями цієї сфери;

- плата за користування земельною ділянкою.

7. Річна орендна плата встановлюється в розмірі 1.00 грн. в рік у разі надання майна, що перебуває у власності Студениківської об’єднаної територіальної громади:

-   бюджетним організаціям, закладам та установам, що фінансується з місцевого та державних бюджетів;

-   комунальним підприємствам, засновниками яких є Студениківська сільська рада.

8. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата та інші видатки, пов’язані з орендою майна, вносяться за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

9. У разі оренді нерухомого комунального майна (крім випадків передбачених у пункті 7 Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Опл. = | Вп х Сор | ; |
| 100 |

де Опл. – розмір річної орендної плати, грн.;

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

Сор – орендна ставка, визначена у графі 2 додатку № 1 до цієї Методики.

10. Якщо орендоване приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруд) в цілому по формулі:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вп = | Вб | х Пп | ; |
| Пб |

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

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

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

Пп - площа  орендованого  приміщення,  кв.м.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Опл. місячна = | Опл. | х І д.о. | х І м. | ; |
| 12 |

де Опл. місячна – розмір місячної орендної плати за перший місяць, грн.;

Опл. – річна орендна плата, грн.;

І д.о. - індекс інфляції з дати проведення незалежної оцінки майна до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

І м. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

12. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць з врахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

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

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

О пл.добова = Опл. місячна : Кд.,

де О пл.добова   –  добова орендна плата, грн.;

Опл. місячна – місячна орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

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

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

14. 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.

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.

15. Термін внесення орендної плати  визначається у договорі.

16. Зайво перерахована сума орендної плати зараховується в рахунок наступних платежів.

17. Розмір орендної плати може переглядатися на вимогу однієї із сторін у разі зміни чинного законодавства щодо методики її розрахунку, змін цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

18. Розмір орендної плати при передачі в оренду майна фізичним особам, які не зареєстровані як суб’єкти підприємницької діяльності розраховується відповідно до цієї Методики.

**Сільський голова М.О.Лях**

**Додаток 1**

**до Методики розрахунку плати за оренду комунального майна Студениківської об’єднаної територіальної громади**

*затвердженої рішенням Студениківської сільської ради від 10.07.2018 № … – X – VІІ*

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**за використання нерухомого комунального майна**

**Студениківської об’єднаної територіальної громади**

|  |  |
| --- | --- |
| Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка, відсотків |
| 1 | 2 |
| 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 |  |
| операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет |  |
| 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 |
| 1 | 2 |
| 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: |  |
| 1 | 2 |
| - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів |  |
| - промислових товарів, що були у використанні |  |
| - автотоварів |  |
| - відео- та аудіопродукції |  |
| офісних приміщень |  |
| антен |  |
| 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 |  |
| 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) |  |
| 1 | 2 |
| 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 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 |  |
| 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; |  |
| 1 | 2 |
| 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 навчальних закладів |  |
| 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 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 |  |
| 22. Розміщення: | 4 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах |  |
| громадських вбиралень |  |
| 1 | 2 |
| 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 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 | 2 |
| 26. Розміщення транспортних підприємств з: |  |
| перевезення пасажирів | 15 |
| перевезення вантажів | 18 |
| 27. Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
| не більш як 50 кв. метрів | 3 |
| понад 50 кв. метрів | 7 |
| 28. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
| не більш як 100 кв. метрів | 1 |
| понад 100 кв. метрів | 7 |
| 29. Інше використання нерухомого майна | 15 |
| 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 |
| понад 50 кв. метрів | 3 |

**Сільський голова М.О.Лях**