Додаток № 1

До рішення 30 сесії селищної ради

1 скликання від 30.01.2018 року

**МЕТОДИКА**

**розрахунку орендної плати за оренду майна, що є спільною власністю об’єднаної територіальної громади Семенівської селищної ради та пропорції її розподілу**

1. Методика розрахунку орендної плати за оренду майна, що є спільною власністю об’єднаної територіальної громади Семенівської селищної ради та пропорції її розподілу (далі – Методика) розроблена відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з урахуванням «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 із змінами і доповненнями, розроблена для забезпечення ефективного використання майна комунальних підприємств, установ та організацій, які перебувають у спільній власності об’єднаної територіальної громади Семенівської селищної ради (далі - комунальні підприємства), з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не увійшло до статутного фонду господарських товариств, створених у процесі приватизації, - по договорах оренди, укладених селищною радою, і комунальними підприємствами, яким майно передано у господарське відання чи оперативне управління.
2. Розмір орендної плати встановлюється договором між Орендодавцем та Орендарем відповідно до цієї Методики. У разі визначення Орендаря на конкурсних засадах розмір орендної плати визначається по результатам проведення конкурсу. Конкурс проводиться згідно «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Семенівської об’єднаної територіальної громади», затвердженого рішенням двадцять п`ятої (позачергової) сесії селищної ради першого скликання від 13.10.2017 року.
3. 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.
4. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетним організаціями встановлюється в межах кошторису витрат на утримання орендованого майна.
5. Крім орендної плати орендарі сплачують окремо за спеціальними пунктами з орендодавцем витрати на:

* утримання орендованого майна, плату за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, електропостачання, опалення, газопостачання, вивіз сміття, телефонний зв'язок та ін.) та відшкодовують податки і платежі в своїй частині;
* роботи по створенню безпечних умов праці, пожежної безпеки та відшкодовують податки і платежі в своїй частині.

1. У разі, коли об’єкт здано в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, ці суми розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.
2. 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 перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.
3. У разі, коли термін оренди менший за один місяць, то на основі місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.
4. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс, його структурний підрозділ, визначається за формулою:

**Опл. =(Воз+Внм)\*Сор.ц**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

де: **100**

Опл. – розмір річної орендної плати, грн.;

Воз – вартість основних засобів, визначена згідно балансової вартості майна 9або незалежною оцінкою);

Внм - вартість нематеріальних активів за балансовою вартістю 9або незалежною оцінкою на час оцінки об’єкта оренди), грн..;

Сор.ц. – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів підприємств, визначена згідно з додатком № 1.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна ( крім оренди нерухомого майна бюджетним організаціями) визначається за формулою:

**Опл. = Вп\*Сор.,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**100**

де: Вп - вартість орендованого майна, визначена згідно балансової вартості майна (або незалежної оцінки);

Сор. – мінімальна орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2, яка може бути вищою, згідно домовленості Орендодавця та орендаря.

1. Якщо орендоване нежиле приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка його вартості проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

**Вп=Вб:Пб\*Пп,**

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

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн..;

Пп – площа орендованого приміщення, кв.м.;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

1. Якщо орендоване нежиле приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа виробничих або адміністративних кімнат, яку фактично займає орендар, та яка збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну:

**П прим.=Пкім.\*Кпер.,**

де П прим. – загальна площа приміщень, що здаються в оренду, в кв.м;

Пкім – площа виробничих або адміністративних кімнат, що передаються в оренду, кв.м;

Кпер – коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну, який розраховується на підставі даних технічної документації шляхом ділення загальної площі всієї будівлі, споруди (без врахування площі підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не експлуатуються орендарем) на корисну площу будівлі.

13. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менше 10% вартості орендованого майна, визначеною його балансовою вартістю (або незалежною оцінкою), а у разі. Коли орендарем є суб’єкт малого підприємництва – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна, визначеної балансовою вартістю або за результатами оцінки.

14. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах, орендна плата, розрахована за даною Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено під час проведення конкурсу.

15. Селищна рада встановлює комунальному підприємству пільгу щодо плати за окреме індивідуально визначене майно (а саме нежитлові приміщення та транспортні засоби). За користування транспортними засобами, та нежитловими приміщеннями, що належать об’єднаній територіальній громаді на праві власності, встановити орендну плату – безоплатно».

16. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров’я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, 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, в також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

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

18. Проведення незалежної оцінки вартості об’єкта оренди здійснює суб’єкт оціночної діяльності, який має ліцензію (дозвіл) Фонду державного майна України. Незалежна оцінка повинна враховувати місцезнаходження об’єкта і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. Витрати, пов’язані з визначенням незалежної оцінки вартості об’єкта оренди, сплачує орендар. У разі виконання незалежної оцінки орендодавцем, орендар відшкодовує суму витрат. Якщо не виготовлено незалежну оцінку вартості об’єкта оренди, в даному випадку використовується балансова вартість.

19. 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:

**Опл**

**Опл.міс = ----- x Ід.о. x Ім,**

**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.

20. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

22. Орендна плата вноситься орендарем на рахунок Орендодавця, а в разі оренди цілісного майнового комплексу до обласного бюджету, не пізніше 10 числа кожного місяця за попередній місяць.

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

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

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

29. 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.

30. Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

31. Орендна плата спрямовується і використовується: у разі передачі в оренду цілісних майнових комплексів підприємств, орендна плата повністю перераховується до селищного бюджету. У разі, коли орендодавцем є комунальне підприємство селищної ради – на спеціальний рахунок комунального підприємства і використовується на утримання і ремонт будинків та іншого майна, спільної власності територіальної громади селища, що знаходиться у нього на балансі, придбання оргтехніки, господарські витрати, оплату праці і нарахування на неї персоналу, зайнятого обслуговуванням об’єктів оренди, зміцнення матеріально-технічної бази, оплату послуг автотранспорту та інші видатки, згідно затвердженого кошторису. У разі коли орендодавцем майна є підприємство, установа, організація, за нерухоме та окреме індивідуально визначене майно – 50% залишається підприємству, установі, організації, а 50% - не пізніше 10 числа кожного місяця за попередній місяць перераховує до селищного бюджету.

32. Оренда грошових коштів та цінних паперів підприємств, установ та організацій здійснюється з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА Л.П.МИЛАШЕВИЧ

Додаток № 2

До рішення 30 сесії селищної ради

1 скликання від 30.01.2018 року

Додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за оренду майна, що є спільною власністю об’єднаної територіальної громади Семенівської селищної ради та пропорції її розподілу

**Орендні ставки**

**за використання цілісних майнових комплексів, що**

**знаходяться у спільній власності об’єднаної територіальної громади Семенівської селищної ради**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Орендна ставка, відсотків |
| Цілісні майнові комплекси, що знаходяться у спільній власності територіальної громади селища Семенівка: |  |
| Тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної 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 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 лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров’я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів | 12 |
| Інші об’єкти | 10 |

Додаток №3

До рішення 30 сесії селищної ради

1 скликання від 30.01.2018 року

Додаток 2 до Методики розрахунку орендної плати за оренду майна, що є спільною власністю об’єднаної територіальної громади Семенівської селищної ради та пропорції її розподілу

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**за використання нерухомого майна, що знаходиться у**

**спільній власності об’єднаної територіальної громади**

**Семенівської селищної ради**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |  |
| 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 |
| 6. розміщення суб’єктів господарювання, що провадять тур операторську та тур агентську діяльність, готелів | 22 |
| 7. розміщення суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об’єктів нерухомості | 21 |
| 8. розміщення: | 20 |
| Клірингових установ |  |
| Майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів |  |
| Майстерень з ремонту ювелірних виробів |  |
| Ресторанів |  |
| Приватних закладів охорони здоров’я |  |
| Суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики |  |
| Розміщення торговельних об’єктів з продажу окулярів, лінз, скелець |  |
| Суб’єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування |  |
| Редакцій засобів масової інформації: |  |
| - рекламного та еротичного характеру |  |
| - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства |  |
| - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації |  |
| - тих, що засновані за участю суб’єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення |  |
| 9. розміщення | 18 |
| Крамниць-складів, магазинів-складів |  |
| Турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків |  |
| Торговельних об’єктів з продажу: |  |
| - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів |  |
| - промислових товарів, що були у використанні |  |
| - автотоварів |  |
| * відео - та аудіо продукції * 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 |
| Складів |  |
| Суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур’єрська служба) |  |
| Стоянок для автомобілів |  |
| 14. розміщення | 10 |
| Комп’ютерних клубів та Інтернет-кафе |  |
| Ветеринарних аптек |  |
| Рибних господарств |  |
| Приватних навчальних закладів |  |
| Шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів |  |
| Торговельних об’єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами |  |
| Суб’єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи |  |
| Видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами |  |
| Редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики |  |
| 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; |  |
| Ксерокопію вальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів |  |
| Фотоательє |  |
| 19. проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 7 |
| 20. Розміщення: | 6 |
| Їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| Фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи |  |
| Об’єктів поштового зв’язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв’язку |  |
| Суб’єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень |  |
| Торговельних об’єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів |  |
| 21. розміщення: | 5 |
| Державних та комунальних закладів охорони здоров’я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров’я, що фінансуються з місцевого бюджету |  |
| Оздоровчих закладів для дітей та молоді |  |
| Санаторно-курортних закладів для дітей |  |
| Державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів що фінансуються з місцевого бюджету |  |
| Торговельних об’єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою |  |
| Суб’єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення |  |
| Відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги |  |
| 22. розміщення | 4 |
| Їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах |  |
| Громадських вбиралень |  |
| Камер схову |  |
| Видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою |  |
| 23. розміщення | 3 |
| Аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептом |  |
| Суб’єктів господарювання, що надають ритуальні послуги |  |
| Майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів |  |
| 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 |  |
| Дитячих молочних кухонь |  |
| Торговельних об’єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян |  |
| 25. розміщення: | 1 |
| Закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів |  |
| Державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів |  |
| Закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді |  |
| 26. розміщення транспортних підприємств з: |  |
| Перевезення пасажирів | 15 |
| Перевезення вантажів | 18 |
| 27. розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
| Не більше 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 більше 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 |  | | понад 50 кв. метрів |  | | | 1  3 |

**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.