Додаток

до рішення міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА**

розрахунку орендної плати за оренду об'єктів

комунальної власності Івано-Франківської міської

територіальної громади

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Ця Методика розроблена відповідно до вимог Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (надалі – Закон) 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 Івано-Франківської 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, дільниць). Розрахунок орендної плати за оренду єдиних майнових комплексів здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, 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 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 подобової 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 Розмір річної орендної плати за оренду об’єкта оренди (крім оренди нерухомого майна юридичними особами, зазначеними в пункті 2.7 цієї Методики) визначається за формулою:

$$О\_{пл}=\frac{В\_{п}∙С\_{ор}}{100}$$

де Опл – річний розмір орендної плати, грн.;

Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком до цієї Методики;

Вп – вартість об’єкта оренди, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн. без ПДВ.

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

$$О\_{пл.міс.}=\frac{О\_{пл}}{12}$$

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

Опл - річний розмір орендної плати, грн.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 Розмір подобової та погодинної орендної плати визначається за формулами:

$О\_{пл.доб.}=\frac{О\_{пл.міс.}∙52∙К\_{д}}{365}$$О\_{пл.доб.}=\frac{О\_{пл.міс.}∙52∙К\_{д}}{365}$,

де Опл.доб - подобовий розмір орендної плати, грн.;

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

52- кількість тижнів в році;

365 – кількість днів в році;

Кд– кількість діб в тижні, протягом яких буде використовуватись об’єкт оренди,

$$О\_{пл.год.}=\frac{О\_{пл.доб.}∙К\_{г}}{24}∙$$

де Опл.год. - погодинний розмір орендної плати, грн.;

Опл.доб - подобовий розмір орендної плати, грн.;

 Кг – кількість годин в добі, протягом яких буде використовуватись об’єкт оренди;

 24 – кількість годин в добі.

2.7 Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня для цілей укладення та/або продовження договорів оренди встановлюється таким орендарям:

а) органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, комунальним некомерційним підприємствам, засновником яких є Івано-Франківська міська рада та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;

б) установам і організаціям, комунальним некомерційним підприємствам у сфері охорони здоров’я, освіти, культури чи спорту, музеям, засновником яких є Івано-Франківська обласна рада та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій.

2.8 Орендна плата за договорами оренди, які продовжуються без проведення аукціону на підставі абзаців другого та п’ятого частини другої статті 18 Закону (окрім договорів, укладених з суб’єктами, зазначеними в п.2.7 цієї Методики та додатку до Методики), розраховуються із застосуванням наступних орендних ставок залежно від цільового призначення об’єктів:

розміщення фінансових установ, банкоматів, телекомунікаційного обладнання – 40%;

розміщення аптек, аптечних пунктів, суб’єктів, що здійснюють діяльність з медичної практики – 20%;

розміщення об’єктів з продажу непродовольчих товарів, товарів підакцизної групи, платіжних терміналів – 18%;

розміщення поштових відділень – 8%;

розміщення громадських об’єднань, благодійних та релігійних організацій на площі, що не використовується для здійснення підприємницької діяльності – 1% (площею до 100 кв.м включно) та 7% (для частини площі, що перевищує 100 кв.м);

розміщення суб’єктів господарювання, що надають послуги з обслуговування житлових будинків та прибудинкових територій – 1%;

розміщення телерадіокомпаній – 3%;

інше цільове використання – 10%.

2.9 Орендна ставка для розрахунку розміру орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів), становить 15 відсотків від вартості об’єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Секретар міської ради Віктор Синишин