

Додаток 3  
до Положення про оренду майна, що належить  
до спільної власності територіальних громад сіл,  
селища, міста Рогатинського району

### **Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад району та пропорції її розподілу**

1. Цей документ розроблено з метою створення організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Рогатинського району.

2. Розмір орендної плати встановлюється згідно з договором оренди між орендодавцем та орендарем.

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.

3. До орендної плати не включається плата за послуги, які згідно з договором оренди зобов'язується надавати орендодавець, витрати на утримання орендованого майна, у тому числі експлуатаційні витрати, до яких входять і накладні витрати, такі суми оплачуються орендарем з власних коштів.

4. Плата за надання комунальних послуг і послуг з постачання енергоносіїв, які необхідні для нормального користування об'єктом орендованого майна, здійснюється відповідно до законодавства та чинних норм і нормативів, визначається окремим договором укладеним з орендарем з організаціями, які надають такі послуги.

5. Якщо декілька орендарів одночасно орендують в одній будівлі (споруді) нежитлові приміщення, то витрати на утримання прибудинкової території, а також амортизаційні відрахування на утримання нерухомого майна, зданого в оренду, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу експлуатації електроприладів, систем тепловодопостачання, каналізації за спеціальними розрахунками, а в неподільній частині пропорційного розміру займаної кожним орендарем загальної площі

6. Суб'єкт, якому об'єкт майна наданий у користування, зобов'язаний у строк, визначений договором оренди, застрахувати орендоване майно відповідно до чинного законодавства. Вартість страхування не входить до складу орендної плати і експлуатаційних видатків.

7. Орендна плата 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 у договорі оренди;

— з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди 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.

8. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси визначається за формулою:

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

Опл – розмір річної орендної плати, грн., Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів, визначена згідно з Додатком МК.

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуального визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна. Незалежну оцінку майна, що передається в оренду здійснює орендар.

10. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з Додатком МН.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

11. 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 або місцевих бюджетів, державними та комунальними телерадіокомпаніями, 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 проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

12. 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:

$$\text{Опл.м.} = (\text{Опл} : 12) \times \text{Ід.о} \times \text{Ім.}, \text{ де}$$

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.

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.

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

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

15. Платіжні документи на перерахування орендних платежів до бюджету або орендодавцеві надаються платниками установ банку до настання терміну платежу.

16. Стягнення заборгованості з орендної плати проводиться в обов'язковому порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

17. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в п'ятиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

18. У разі коли орендодавцем майна виступає районна рада, орендна плата спрямовується до районного бюджету.

19. У разі коли повноваження орендодавця надані балансоутримувачу майна, орендна плата спрямовується:

— за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) – 100 відсотків орендної плати балансоутримувачу;

— за нерухоме майно – розподіляється наступним чином: 75 відсотків орендної плати підприємству-балансоутримувачу – на зміцнення матеріально-технічної бази, 25 відсотків орендної плати до районного бюджету.

20. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого 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.

21. Плата за суборенду майна сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно та розподіляється в порядку передбаченому пунктами 18, 19 цієї Методики.

**Заступник керівника  
виконавчого апарату районної ради**

**М.П. Іваник**

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання цілісних майнових комплексів**

	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси підприємств:	
• торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів	10
• з організації виставкової діяльності, тютюнової промисловості, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільського господарства, кольорової металургії, ресторанів	9
• харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів), електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів і устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів	8
• нафтогазодобувної промисловості, лісового господарства, рибного господарства, текстильної промисловості, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	7
• Автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	6
Інші об'єкти	5

**Заступник керівника  
виконавчого апарату районної ради**

**М.П. Іваник**

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання нерухомого майна**

№	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	35
2.	Розміщення: <ul style="list-style-type: none"> <li>— фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів</li> <li>— ресторанів з нічним режимом роботи</li> <li>— торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї</li> <li>— операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет</li> </ul>	30
3.	Розміщення: <ul style="list-style-type: none"> <li>— виробників реклами</li> <li>— салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів</li> <li>— торговельних об'єктів з продажу автомобілів</li> <li>— зовнішньої реклами на будівлях і спорудах</li> </ul>	25
4.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
7.	Розміщення: <ul style="list-style-type: none"> <li>— клірингових установ</li> <li>— майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів</li> <li>— майстерень з ремонту ювелірних виробів</li> <li>— ресторанів</li> <li>— приватних закладів охорони здоров'я</li> <li>— суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики</li> <li>— розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець</li> <li>— суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування</li> <li>— редакцій засобів масової інформації:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• рекламного та еротичного характеру;</li> <li>• тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;</li> <li>• тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації;</li> <li>• тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного</li> </ul> </li> </ul>	20

	обладнання, технічних засобів мовлення.	
8.	Розміщення: — 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.	18
9.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
10.	Розміщення: — 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 — офісних приміщень — антени — суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
11.	Розміщення: — закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях — суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
12.	Розміщення: — 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	12
13.	Розміщення: — 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 — видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами — редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 11 Методики та пункті 8 цього додатка	10

14.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
16.	Розміщення: — 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
17.	Розміщення: — торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; — ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів — фотоательє	7
18.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
19.	Розміщення: — 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 — майстерень з ремонту електропобутових товарів — торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	6
20.	Розміщення: — перукарень — державних 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 — майстерень з ремонту одягу — 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	5
21.	Розміщення: — їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах — громадських вбиралень — камер схову — майстерень з ремонту взуття	4

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— майстерень з ремонту годинників</li> <li>— видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою</li> </ul>	
22.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами</li> <li>— суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги</li> <li>— майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів</li> <li>— органів місцевого самоврядування</li> <li>— науково-дослідних установ, крім бюджетних</li> </ul>	3
23.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— аптек, які обслуговують пільгові категорії населення</li> <li>— організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами</li> <li>— бібліотек, архівів, музеїв</li> <li>— дитячих молочних кухонь</li> <li>— торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян</li> </ul>	2
24.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів</li> <li>— державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів</li> <li>— комітетів партій, які перемогли на виборах і не займаються комерційною діяльністю</li> </ul>	1
25.	<p>Розміщення транспортних підприємств з:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— перевезення пасажирів</li> <li>— перевезення вантажів</li> </ul>	15 18
26.	<p>Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— не більш як 50 кв. метрів</li> <li>— понад 50 кв. метрів</li> </ul>	3 7
27.	<p>Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— не більш як 50 кв. метрів</li> <li>— понад 50 кв. метрів</li> </ul>	1 10
28.	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.

**Заступник керівника  
виконавчого апарату районної ради**

**М.П. Іваник**