



**УКРАЇНА**  
**ПЕЧЕНІЖИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**  
**Коломийського району Івано-Франківської області**  
**Сьоме демократичне скликання**  
**\_\_\_\_\_ сесія**

**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ року  
№ \_\_\_\_\_

селище Печеніжин

**Про оренду майна комунальної  
власності Печеніжинської селищної  
ради об'єднаної територіальної громади**

Відповідно до ст. 30, 60, п. 19 ч. 1 ст. 43, п. 10 розділу V Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Печеніжинської територіальної громади, сесія Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Положення про оренду майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади згідно з додатком 1.
2. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади згідно з додатком 2.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності, питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи та комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально – економічного розвитку .

**Печеніжинський селищний голова  
об'єднаної територіальної громади**

**І.Довірак**

до рішення сесії  
Печеніжинської селищної  
ради об'єднаної  
територіальної громади  
від \_\_\_\_\_ 2018 р. № \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про оренду майна комунальної власності**  
**Печеніжинської селищної ради**  
**об'єднаної територіальної громади**

**1. Загальні положення**

1.1. Це Положення про оренду комунального майна територіальної Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади розроблено відповідно до Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативних актів і регулює: організаційно-розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади (**далі – комунальне майно**); правові відносини між орендодавцем та орендарем щодо використання комунального майна; порядок укладання, продовження та припинення договорів оренди комунального майна.

1.2. Передача комунального майна в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків передбачених законом, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

1.3. Наведені нижче терміни у цьому Порядку вживаються у такому значенні:

1.3.1 оренда – засноване на договорі строкове платне користування комунальним майном, яке необхідно орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

1.3.2 балансоутримувач – юридична особа комунальної форми власності, на балансі якої перебуває комунальне майно;

1.3.3. орендна плата – це платіж, який вносить орендар за користування комунальним майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

1.3.4. цілісний майновий комплекс – господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання;

1.3.5. рухоме майно – рухомі речі, які можна вільно пересувати в просторі (включаючи гроші, цінні папери,);

1.3.6. нерухоме майно – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

1.3.7. індивідуально визначене майно – конкретна річ, яка відрізняється від інших особливими ознаками;

1.3.8. транспортні засоби – пристрій, призначений для перевезення людей і (або) вантажу, а також устаткованого на ньому спеціального обладнання чи механізмів.

## **2. Об'єкти оренди**

2.1. Об'єктами оренди є комунальне майно:

2.1.1. цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи;

2.1.2. нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення тощо), що є вільним;

2.1.3. окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів) в т.ч. нерухоме майно (малі архітектурні форми) інше окреме майно - машинне устаткування та інші облікові одиниці основних засобів, матеріальні активи.

2.2. Перелік об'єктів, що є комунальною власністю Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади, яке не може бути об'єктами оренди, визначається рішенням сесії Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

## **3. Орендодавці**

3.1. Орендодавцями нерухомого майна Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади Печеніжинська селищна рада об'єднаної територіальної громади.

## **4. Орендарі**

4.1. Орендарями можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, фізичні особи з окремим правовим статусом (депутати, нотаріуси, адвокати та інші).

4.2. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

4.3. Особливості оренди майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

## **5. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна**

5.1. Конкурс на право оренди комунального майна проводиться відповідно до Порядку, наведеному у додатку 1 до цього Положення.

## **6. Договір оренди комунального майна**

6.1. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди майна, затвердженого рішенням сесії Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

## **7. Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна**

7.1. Розрахунок орендної плати, пропорції розподілу та порядок використання орендної плати проводиться відповідно до Методики, затвердженої рішенням сесії Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

## **8.Звітність про використання майна, переданого в оренду.**

8.1.Комунальні підприємства, організації, установи, заклади – орендодавці, подають Печеніжинській селищній раді об'єднаної територіальної громади звітність по орендних платежах щокварталу не пізніше 10 числа після закінчення звітного кварталу, а також аналітичну довідку про стан передачі майна в оренду, в тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

**Начальник відділу ЖКГ, інвестицій  
та соціально-економічного розвитку  
Печеніжинської об'єднаної  
територіальної громади**

**Володимир Кобацький**

**ПОРЯДОК**  
**проведення конкурсу на право оренди**  
**майна комунальної власності**  
**Печеніжинської селищної ради**  
**об'єднаної територіальної громади**

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади (далі - майно).

Без проведення конкурсу договір оренди укладається із заявниками, які таким є відповідно до абзаців четвертого та сьомого частини 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Орендодавцями за цим порядком є:

- Печеніжинська селищна рада об'єднаної територіальної громади;
- підприємства, установи, організації та заклади (далі – підприємства), яким передано в господарське відання чи оперативне управління рухоме майно комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

3. Конкурс на право оренди об'єкта (далі – конкурс) оголошується орендодавцем.

4. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі – комісія), що утворюється орендодавцем.

5. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на орендодавця.

6. Оголошення про конкурс публікується в газеті та розміщується на офіційному сайті Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади не пізніше ніж за 14 – 30 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

- умови конкурсу;

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі;
- адреса, номер телефону, години роботи організатора конкурсу.

Особи, які під час вивчення попиту виявили зацікавленість в оренді об'єкта, повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

7. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати з розрахунку на один календарний місяць;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу-відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;
- відшкодування переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, рецензуванням звіту про незалежну оцінку об'єкта оренди та витрат на публікації в пресі, які пов'язані з проведенням конкурсу, за виставленими рахунками засобу масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження (створення) нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним майном Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

8. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається комісією згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади, затвердженої рішенням сесії Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

9. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента на участь у конкурсі:

**а) для претендентів на участь у конкурсі, які є юридичними особами:**

– документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

– посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

– копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

– копію довідки органу статистики про включення юридичної особи до ЄДРПОУ;

– завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

**б) для претендентів на участь у конкурсі, які є фізичними особами:**

– копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

– копію паспорта (сторінки 1, 2, 11) (завірена заявником);

– копію ідентифікаційного коду (завірена заявником);

– копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

– копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку.

10. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб: у складі голови комісії, заступника голови комісії, секретаря комісії та членів комісії. Такий склад комісії **затверджується розпорядженням орендодавця.**

11. Основними завданнями комісії є:

– визначення умов та строку проведення конкурсу;

– розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

– проведення конкурсу та визначення переможця цього конкурсу;

– складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

12. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до спеціалістів апарату селищної ради, комунальних підприємств та інших органів.

13. Комісія розпочинає роботу з моменту видачі розпорядження про її створення.

14. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії або його заступник під час виконання обов'язків голови комісії, який скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів від загального складу членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

15. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії та працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

- яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

16. Засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб - за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб - за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

17. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції.

На конверті з конкурсною пропозицією має бути зазначений об'єкт оренди, найменування претендента на участь у конкурсі та напис "Конкурсна пропозиція" (конверт має бути опечатаний печаткою претендента на участь у конкурсі). Конкурсна пропозиція повинна містити найменування претендента юридичної особи або прізвище, ім'я та батькові – фізичної особи, інформацію про об'єкт оренди.

Зазначені конверти передаються голові комісії або заступнику голови комісії, якщо він виконує обов'язки голови комісії, перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

18. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список **затверджується наказом орендодавця**. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.



У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, конкурс на право оренди не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що **орендодавцем видається відповідний наказ**, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

19. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади територіальної в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

20. Протягом п'яти робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи.

Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

21. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

22. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

23. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, цей учасник визначається переможцем конкурсу. У разі відсутності

пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що **орендодавець видає відповідний наказ.**

24. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається конкурсною комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати, розмір якої претенденти подають в запечатаному конверті під час проведення конкурсу.

25. Якщо два чи більше учасники конкурсу подали однакові пропозиції, переможцем визначається той учасник, який подав свої пропозиції першим.

26. Конкурсна комісія в протоколі фіксує визначених учасників конкурсу, пропозиції учасників конкурсу щодо запропонованого розміру орендної плати, визначає переможця конкурсу і протягом трьох робочих днів надає протокол засідання на затвердження орендодавцеві, після чого протягом трьох робочих днів орендодавець затверджує протокол конкурсної комісії та приймає рішення про затвердження переможцем конкурсу учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати та взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

27. Рішення орендодавця про затвердження результатів конкурсу є підставою для укладення договору оренди.

28. Протокол конкурсної комісії підписують усі присутні на засіданні члени конкурсної комісії.

29. Підсумки конкурсу не затверджуються орендодавцем у випадках, якщо:

- інформація про об'єкт оренди, яка міститься в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу є недостовірною;
- порушено порядок підготовки, організації і проведення конкурсу.

30. Протягом трьох робочих днів після затвердження переможця конкурсу орендодавець інформує претендентів та учасників конкурсу про підсумки конкурсу, готує та оприлюднює інформаційне повідомлення про підсумки конкурсу.

31. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу, підлягає перевірці сільською радою на відповідність його істотних умов відповідному типовому договору оренди майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади, затвердженому Печеніжинською селищною радою об'єднаної територіальної громади. При цьому термін зазначеної перевірки не повинен перевищувати п'яти робочих днів.

У разі невідповідності істотних умов договору типовому договору оренди майна, він повертається орендодавцю із викладенням відповідних зауважень.

32. Орендодавець протягом трьох робочих днів після перевірки договору оренди та усунення відповідних зауважень (у разі їх наявності) вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох робочих днів

особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

33. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 32 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 35 цього Порядку.

34. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 33 цього Порядку, **орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.**

35. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 20 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу **затверджується наказом орендодавця.**

36. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

- уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;
- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

37. Конкурс визнається таким, що не відбувся, у випадках:

- а) відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу;
- б) відмови переможця та особи, яка запропонувала найкращі перед переможцем конкурсу умови, від укладення договору оренди.

38. Повторний конкурс проводиться в порядку та на умовах, визначених цим Порядком.

39. У разі, якщо за окремим об'єктом на конкурс не було подано жодної заявки, стартова орендна плата на повторний конкурс може бути зменшена за рішенням конкурсної комісії, але не більше, ніж на 30% від розрахункової за Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є

комунальною власністю Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади, затвердженої рішенням Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади територіальної.

40. Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо: прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;

орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;

орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою; є інші підстави, передбачені законом.

**Начальник відділу ЖКГ, інвестицій  
та соціально-економічного розвитку  
Печеніжинської об'єднаної  
територіальної громади**

**Володимир Кобацький**

**МЕТОДИКА  
РОЗРАХУНКУ ТА ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ  
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ПЕЧЕНІЖИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ  
ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, організації, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), нерухомого майна та іншого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, установ, організації, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

2. Методика визначає механізм нарахування орендної плати, пов'язаної з орендою майна, що належить до комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади.

3. Розмір орендної плати встановлюється Печеніжинською селищною радою об'єднаної територіальної громади за поданням постійних комісій: комісії з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та комісії з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності, питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади, яке готує виконавчий комітет сільської ради.

Розмір орендної плати визначається договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

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.

4. 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, який фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за 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.

**5.** Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вз} \times \text{Сор.ц},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Вз - вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно додатку до Методики.

**6.** Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально 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. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

**7.** У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно додатку до Методики.

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.

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

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

де Вп - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, 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, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.

## **8. Розмір орендної плати для окремих категорій орендарів**

8.1. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, установами, які утримуються за рахунок сільського бюджету, комунальними підприємствами та установами становить 1 гривню.

8.2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями та установами, які утримуються за рахунок інших бюджетів, становить 1 гривню.

8.3. Розмір річної орендної плати для суб'єктів господарювання, які організують та проводять харчування учнів у приміщеннях загальноосвітніх шкіл, становить 1 грн.

9. Суб'єкти підприємницької діяльності, які орендують нежитлові приміщення у житлових будинках, окремі приміщення, крім орендної плати та плати за комунальні послуги, за встановленими тарифами приймають участь в загальних для всього будинку експлуатаційних витратах пропорційно загальній площі.

Компенсація витрат орендодавця по земельному податку здійснюється орендарем, який компенсує орендодавцю витрати на земельний податок.

Комунальні платежі (за водопостачання, опалення тощо) сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами, або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди.

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

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім},$$

де Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.; Іп.р. - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна - з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

14. 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.

15. Податок на додану вартість сплачується орендарями окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

16. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом 1 місяця на весь термін дії договору оренди на користь орендодавця.

17. Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

18. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди відповідно до чинного законодавства України. Пеня стягується до бюджету і орендодавцю у співвідношенні визначеному у пункті 19.

19. Плата за оренду майна Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади спрямовується до селищного бюджету у повному обсязі:

- за цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів;
- за майно, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства створеного в процесі приватизації;
- за нерухоме майно підприємств, організацій.

Орендна плата спрямовується комунальним підприємствам, установам у повному розмірі за окреме індивідуально визначене майно, крім нерухомого.



**ОРЕНДНІ СТАВКИ  
ЗА ВИКОРИСТАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

<b>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	<b>Орендна ставка, відсотків</b>
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 авто	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туристичну 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 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
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 та пункті 8 цього додатка	
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 навчальних закладів	
21. Розміщення:	5
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	
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	
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	
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 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
28. <sup>1</sup> Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28.2 Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28.3. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)	6
29. Інше використання нерухомого майна	15

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.

Організації, що здійснюють за згодою орендодавця реконструкцію або капітальний ремонт на термін, визначений згідно з технічною документацією, але не більше 6 місяців сплачують 10% орендної ставки.