



РІШЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Продовження. Початок у №114 (985) за 19 жовтня
Додаток3

до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва

Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду

1. Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (далі – Методика), розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного, в тому числі нерухомого (нежилих будівель, споруд, приміщень) майна підприємств, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації) (далі – об'єкт оренди).

2. Методика визначає механізм розрахунку орендної плати за користування об'єктом оренди, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – майно).

3. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем та орендарем.

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 конкурсу.

4. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

5. 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;
- розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

6. У разі, коли термін оренди менший за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі, коли термін оренди менший за одну добу – погодинна орендна плата.

7. Орендар сплачує орендну плату згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною договору оренди.

Розрахунок орендної плати здійснюється підприємством та затверджується відповідним орендодавцем.

8. У разі оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою, крім об'єктів, за які встановлена орендна плата в розмірі 1 грн на рік:

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

де Опл – річна орендна плата без ПДВ, грн;
Вп – вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна, без ПДВ, грн;

Сор – орендна ставка, визначена згідно з таблицею 2 п. 22 (для нерухомого майна) та п. 16 (для іншого окремого індивідуально визначеного майна) цієї Методики, %.

9. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди – цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

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

де Опл – розмір річної орендної плати, грн;
Во – вартість цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, що передається в оренду, згідно з актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, грн;

Сор. ц – орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з таблицею 1 п. 22 цієї Методики, %.

10. Розмір стартової орендної плати розраховується на основі розміру річної орендної плати (Опл), визначеної в пунктах 8–9. Розмір стартової орендної плати за один місяць розраховується за формулою:

$$\text{Опл. міс1. ст.} = \text{Опл} / 12,$$

де Опл. міс1. ст. – стартова орендна плата за 1 місяць. Розмір стартової орендної плати за 1 добу визначається за формулою:

$$\text{Опл. доб1. ст.} = \text{Опл. міс1. ст.} / 30 \times 1,25;$$

де Опл. доб1. ст. – стартова орендна плата за 1 добу. Розмір стартової орендної плати за 1 годину визначається за формулою:

$$\text{Опл. год1. ст.} = \text{Опл. доб1. ст.} / 24 \times 1,25,$$

де Опл. год1. ст. – стартова орендна плата за 1 годину.

11. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди (крім передачі в оренду

на конкурсних засадах) чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл. міс1.} = \text{Опл. р} / 12 \times \text{Іп. р.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл. р. – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн;

Іп. р – індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до дати укладання договору або перегляду розміру орендної плати;

Ім1. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

12. Розмір місячної орендної плати за перший місяць при передачі в оренду на конкурсних засадах розраховується за формулою:

$$\text{Опл. міс1. к} = \text{Опл. п.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл. п. – орендна плата за 1 місяць, запропонована переможцем конкурсу за всією площею об'єкта оренди, грн;
Ім1. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

Розмір місячної орендної плати за поточний місяць розраховується за формулою:

$$\text{Опл. міс. п.} = \text{Опл. міс. п-1.} \times \text{Ім. п.},$$

де Опл. міс. п-1 – місячна орендна плата за попередній місяць;
Ім. п. – індекс інфляції за поточний місяць оренди.

14. Розмір орендної плати за 1 добу розраховується за формулою:

$$\text{Опл. доб1.} = \text{Опл. міс1.} / \text{Кд.} \times 1,25,$$

де Опл. міс1. – місячна орендна плата;
Кд. – кількість днів у відповідному місяці.
Розмір орендної плати за 1 годину розраховується за формулою:

$$\text{Опл. год1.} = \text{Опл. доб1.} / 24 \times 1,25,$$

де Опл. доб. – погодинна орендна плата.

15. Оренда плата за користування, прокладання телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, Інтернету, кабельного телебачення) розраховується згідно з Методикою розрахунку і порядку використання орендної плати за користування, прокладання телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, Інтернету, кабельного телебачення) з використанням підземних та наземних технічних засобів телекомунікацій (кабелів каналізацій, мостів, колекторів, тунелів метро, обладнання, станційних та лінійних споруд, жилих та нежилых будинків) при створенні та подальшій експлуатації телекомунікаційних мереж, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.01.09 № 6/1061.

16. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного об'єкта оренди (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше, як 10 відсотків вартості орендованого майна, визначеної на підставі звіту про оцінку майна, затвердженого у встановленому порядку та чинного на момент укладання договору оренди.

17. Суми зайвої перерахованої орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові після одержання письмової заяви від орендаря.

18. У разі несвоечасної сплати орендної плати орендар сплачує пеню. Розмір пені визначається в договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок орендодавця.

19. У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 грн на рік орендар окремо сплачує:

- податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України;
- компенсацію витрат підприємства, за яким закріплене майно на праві господарського відання чи оперативного управління, за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та експлуатаційні витрати відповідно до договору, який укладається між орендарем та цим підприємством.

20. Розрахунок орендної плати за суборенду здійснюється орендарем та погоджується відповідним орендодавцем. Нарахування орендної плати за суборенду здійснюється орендарями в порядку, визначеному для державного майна.

21. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 грн на рік для:

- бюджетних установ, що утримуються за рахунок місцевого або державного бюджетів;
- комунальних підприємств та установ, які частково утримуються за рахунок місцевого або державного бюджетів;
- Пенсійного фонду України та його органів;

- релігійних організацій для забезпечення проведення богослужінь, релігійних обрядів та церемоній;

- творчих спілок, які фінансуються за рахунок місцевого або державного бюджету;
- редакцій державних і комунальних періодичних та книжкових видань;

- громадських організацій, яким передбачена фінансова підтримка з міського бюджету, якщо орендована площа становить до 100 кв. м та не використовується для провадження підприємницької діяльності;

- громадських організацій інвалідів та ветеранів, якщо орендована площа становить до 100 кв. м та не використовується для провадження підприємницької діяльності;

- організацій, що організовують дозвілля дітей та юнацтва, якщо орендована площа становить до 100 кв. м;

- Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій;
- Асоціації органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

- розміщення творчих та професійних спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, громадських та благодійних організацій, громадських приймальень народних депутатів України та депутатів Київської міської ради на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, не більше як 50 кв. м.

22. Орендні ставки за користування майном:

Таблиця 1

Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів

	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, кінопоказу, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості	10
з організації виставкової діяльності, тютюнової промисловості, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільського господарства, кольорової металургії, ресторанів харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів), електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, 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	9
нафтогазодобувної промисловості, лісового господарства, рибного господарства, текстильної промисловості, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	8
морського, залізничного та автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	7
Інші об'єкти	6
	5

Таблиця 2

Орендні ставки за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення: операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60
3. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти, більярдних	35
4. Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів, банківських установ, страхових компаній, кредитних установ, інших торговельних автоматів та платіжних терміналів	30
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
5. Розміщення: виробників реклами	25
салонів краси, саун, лазень, соляріїв, перукарень, тренажерних залів, масажних кабінетів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
6. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
8. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту та будівництва об'єктів нерухомості	21
9. Розміщення: майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт і автомобілів	20
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів, кафе, барів, закусокних, буфетів, кафе-терів з реалізацією підкацізних товарів	
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	
10. Розміщення: турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, товарів підкацізної групи, змішана торгівля продовольчими та непродовольчими товарами	
11. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
12. Розміщення: бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини, ветеринарних аптек	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
офісних приміщень організацій інших видів діяльності	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	



13. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготованих централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
14. Розміщення:	12
складів, камер схову, гаражів	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
аптек, що реалізують готові ліки	
15. Розміщення:	10
приватних закладів охорони здоров'я	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
рибних господарств	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи (крім тих, що фінансуються з державного та місцевого бюджетів)	
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
виставок, конференцій	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 21	
Методики та пункти 9 цієї таблиці	
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів які не здійснюють продаж товарів підкацізної групи	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підкацізної групи	
перукарень площею до 50 кв. м	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
торговельних об'єктів з продажу товарів дитячого асортименту	
техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання, ламінування документів	
суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність продовольчих та непродовольчих товарів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
не більше як 50 кв. м	3
понад 50 кв. м	7
20. Розміщення:	6
інших комунальних підприємств	
відділень ВАТ "Державний ощадний банк України"	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку, у тому числі відділень УДПП "Укрпошта"	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств -товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підкацізної групи	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
21. Розміщення:	5
оздоровчих та санаторно-курортних закладів, баз відпочинку	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
розміщення приватних навчальних закладів та суб'єктів господарювання, що здійснюють освітню діяльність	
22. Розміщення:	4
аптек КП "Фармація"	
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підкацізної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
громадських вбиралень	
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
підземних та наземних паркінгів	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами підприємств, що надають ритуальні послуги	
науково-дослідних установ, крім бюджетних установ	
24. Розміщення:	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв	
дитячих молочних кухонь	
25. Розміщення:	1
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів, крім бюджетних установ та комунальних підприємств і установ, які частково фінансуються з бюджету	
дошкільних навчальних закладів, крім бюджетних установ та комунальних підприємств і установ, які частково фінансуються з бюджету	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, 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, крім бюджетних установ та комунальних підприємств і установ, які частково фінансуються з бюджету	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27. Розміщення творчих та професійних спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, громадських та благодійних організацій, громадських приймалень народних депутатів України та депутатів Київради на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
понад 50 кв. метрів	4
28. Розміщення:	1
громадських організацій інвалідів та ветеранів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить понад 100 кв. метрів	
організацій, що організують дозвілля дітей та юнацтва, на площі понад 100 кв. м	
29. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
30. Інше використання нерухомого майна	15
31. Розміщення професійних спілок, діяльність яких регулюється Регіональною угодою між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) та Київською міською радою профспілок, міськими профспілками	Згідно з умовами регіональної угоди

* Примітки:

- 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.
- На час проведення ремонту встановлюється пільгова орендна ставка: до 150 кв. м – 50 % орендної ставки та строком на 3 місяці; більше 150 кв. м – 50 % орендної ставки та строком на 6 місяців.
- Пільгові ставки орендної плати надаються за умови відсутності в орендаря договору суборенди.
- За рішенням постійної комісії Київради з питань власності орендодавцем може бути визначений нижчий розмір орендної ставки, ніж передбачений цією методикою.

Заступник міського голови — секретар Київради Г. Герєга

Додаток 4
до Положення про оренду майна територіальної громади міста КиєваВІДОМІСТЬ
розрахунку первісної вартості основних засобів

(повна назва підприємства)

№ п/п	Найменування	Інвентарний номер	Дата введення в експлуатацію, місяць, рік	Первісна вартість, тис. гривень	Коефіцієнти збільшення первісної вартості основних засобів станом на			Первісна вартість на дату оцінки, тис. гривень

Керівник підприємства

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Заступник міського голови — секретар Київради Г. Герєга

Додаток 5
До Положення про оренду майна територіальної громади міста КиєваВІДОМІСТЬ
розрахунку залишкової вартості основних засобів

(повна назва підприємства)

№ п/п	Найменування об'єкта	Інвентарний номер	Первісна вартість на дату оцінки, тис. гривень	Шифр норми амортизації	Річна норма амортизації, відсотків	Місячна норма амортизації, відсотків	Тривалість експлуатації, місяців (кварталів)	Рівень зносу, відсотків	Сума зносу, тис. гривень	Залишкова вартість на дату оцінки, тис. гривень

Керівник підприємства

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Заступник міського голови — секретар Київради Г. Герєга

Додаток 6
До Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва

ЗАТВЕРДЖУЮ:

ЗАТВЕРДЖУЮ:

(посада керівника Головного управління або райдержадміністрації)

(посада керівника підприємства)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

" " 20__ року

" " 20__ року

АКТ
оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна

(повна назва об'єкта оцінки, інвентарний номер)

Підприємство (господарське товариство), на балансі якого перебуває майно, що передається в оренду

(код згідно з ЄДРПОУ)

(повна назва підприємства – юридичної особи)

Комісія, утворена згідно з наказом

(посада керівника органу, що утворив комісію)

Від " " 20__ року № _____, у складі

голови _____ (прізвище, ім'я та по батькові, посада, місце роботи)

членів: _____ (прізвище, ім'я та по батькові, посада, місце роботи)

на засіданні (протокол від " " 20__ року № _____) розглянула результати оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна і з урахуванням вимог Методики оцінки об'єктів оренди визначила його оціночну вартість на " " 20__ року.

Комісія підтверджує, що оціночна вартість майна згідно з відомостями розрахунку становить:

Назва об'єкта оцінки	Вартість, тис. гривень

Голова комісії

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Члени комісії:

" " 20__ року.

Заступник міського голови — секретар Київради Г. Герєга