Проєкт

Додаток 1

до рішення Чорноморської міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_-VIII

**Методика розрахунку орендної плати за майно,**

**що перебуває у комунальній власності Чорноморської міської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області,**

**та пропорції її розподілу**

1. Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об’єктів, визначених [частиною першою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#n67) статті 3 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон).

Методика розрахунку орендної плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності Чорноморської міської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області (далі - Методика), розроблена відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку плати за оренду майна, яке знаходиться на балансі комунальних некомерційних підприємств, комунальних підприємств, установ, організацій щодо майна, визначеного п.1 ст.3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Орендодавець нерухомого майна або іншого індивідуально визначеного майна під час визначення розміру орендної плати керується Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 3 червня 2020 р. № 483, рішенням Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області.

3. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов’язується надавати орендарю балансоутримувач.

4. Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем, враховуючи норми законодавства. У разі необхідності можливо застосовувати примірну форму договору, затвердженого Фондом державного майна України.

5. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 10  цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| О пл | = | Вп х Сор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  100 |

де:

|  |  |
| --- | --- |
| О пл | - розмір річної орендної плати, гривень; |
| Вп | - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень; |
| Сор | - орендна ставка, визначена згідно з  розділом 1.1. додатку до Методики  (у разі укладення договору з орендарем відповідно до [статті 15](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n299" \t "_blank) Закону) або  згідно з  розділом 1.2. додатку до Методики   (для договорів оренди, які продовжуються вперше) або пунком 11 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна. |

6. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| О пл. міс. | = | Опл \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  12 |

де:

|  |  |
| --- | --- |
| О пл міс | - розмір місячної орендної плати, гривень. |

У разі коли між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

7. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| О пл. доб. | = | Опл \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  12\*Х |

де:

|  |  |
| --- | --- |
| О пл. доб. | - розмір добової орендної плати, гривень; |
| Х | - кількість днів у місяці фактичного користування. |

8. Розмір погодинної орендної плати за об’єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| О пл. год. | = | Опл \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  12\*Х\*24 |

де:

|  |  |
| --- | --- |
| О пл. год. | - розмір погодинної орендної плати; |
| Х | - кількість днів у місяці фактичного користування. |

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

9. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

10. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються з державного бюджету;

- казенним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного закладу охорони здоров’я;

- Національному банку щодо майна, яке було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу;

- Пенсійному фонду України та його органам;

- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

- структурним підрозділам Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області та її виконавчого комітету, а також установам, організаціям, засновником яких виступає Чорноморська міська рада Одеського району Одеської області, та які повністю фінансуються з бюджету Чорноморської міської територіальної громади;

- громадським організаціям ветеранів війни (засновниками яких є або до складу яких входять особи, що брали участь у захисті Батьківщини чи в бойових діях на території інших держав: учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники війни), у т.ч. ветерани Афганістану та воїни АТО (з урахуванням ст. 20 Закону України «Про статус ветеранів війні, гарантії їх соціального захисту») ;

- громадським організаціям, які здійснюють волонтерську діяльність;

- комунальним установам та комунальним некомерційним підприємствам, які здійснюють діяльність у сфері охорони здоров’я;

- підприємства, установи, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається та затверджується рішенням Чорноморської міської ради;

- редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об’єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/917-19) “Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації”.

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці дванадцятому цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення медіа:

- рекламного та еротичного характеру;

- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних медіа;

- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

11. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об’єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об’єкта оренди.

12. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10  цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

13. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, орендна плата за січень - грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень - грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 10  цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

14. Встановити пропорції розподілу орендної плати між бюджетом Чорноморської міської територіальної громади, орендодавцем і балансоутримувачем у співвідношенні:

14.1 за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) - 100 відсотків підприємству, організації;

14.2 за нерухоме майно:

- 70 відсотків орендної плати - підприємству, організації;

- 30 відсотків - до бюджету Чорноморської міської територіальної громади Одеського району Одеської області;

14.3 за нерухоме майно, яке знаходиться на балансі виконавчих органів Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області та бюджетних установ, що утримуються за рахунок коштів бюджету Чорноморської міської територіальної громади Одеського району Одеської області, крім управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області – 100 відсотків на відповідні рахунки виконавчих органів Чорноморської міської ради Одеської області та бюджетних установ, що утримуються за рахунок коштів бюджету Чорноморської міської територіальної громади Одеського району Одеської області, відкриті в територіальному органі Державної казначейської служби України як власні надходження бюджетних установ;

14.4 за майно, яке знаходиться на балансі управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеської області – 100 відсотків до бюджету Чорноморської міської територіальної громади Одеського району Одеської області.

15. Надходження від оренди майна комунальної власності Чорноморської міської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, які отримують на свої рахунки підприємства/установи/організації, спрямовуються на проведення поточного та капітального ремонту об’єктів (житлового та нежитлового фонду) з метою підтримки їх у належному стані.

15.1. Інформацію щодо надходжень від оренди майна комунальної власності Чорноморської міської територіальної громади в особі Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, що отримують на свої рахунки підприємства/установи/організації та які спрямовуються на проведення поточного та капітального ремонту об’єктів (житлового та нежитлового фонду), надавати щоквартально до 20 числа наступного за звітним періодом до управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області.

Начальник відділу комунальної власності

управління комунальної власності

та земельних відносин Тетяна БАРИШЕВА

ПОГОДЖЕНО :

Заступник міського голови Ігор СУРНІН

Начальник юридичного відділу

управління державної реєстрації

прав та правового забезпечення Вячеслав ОХОТНІКОВ