****

УКРАЇНА

МАЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА

ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Р І Ш Е Н Н Я проєкт**

**малинської МІСЬКОЇ ради**

**(** сесія восьмого скликання**)**

від 2022 року №

Про затвердження Методики

розрахунку орендної плати

за нерухоме комунальне майно

Малинської міської територіальної громади

Керуючись ст. 17 Закону України «Про оренду державного  
та комунального майна», п. 31 ч.1 ст.26, ч.1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та з метою врегулювання організаційних відносин, пов’язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Малинської міської територіальної громади без проведення аукціону, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за нерухоме комунальне майно Малинської міської територіальної громади згідно з додатком 1.

2. Для орендарів, не зазначених у додатку 1 до Методики застосовувати Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

3. Встановити, що умови чинних договорів оренди нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Малинської міської територіальної громади, щодо розміру орендної плати є чинними до кінця строку їх дії.

4. Вважати такою, що втратила чинність Методика розрахунку плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Малина та пропорції її розподілу, затверджена рішенням Малинської міської ради від 30.12.2011.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження та транспорту.

Міський голова Олександр СИТАЙЛО

Віктор ГВОЗДЕЦЬКИЙ

Олександр ПАРШАКОВ

Василь ПРИХОДЬКО

Додаток 1

до рішення міської ради

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 №\_\_\_\_

**Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Малинської міської територіальної громади**

1. Ця Методика врегульовує питання визначення розміру плати за оренду об’єктів, які належать до комунальної власності Малинської міської територіальної громади, а саме:

- єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;

- нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин);

- іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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

3. 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, примірна форма якого затверджується Фондом державного майна.

4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у [пункті 9](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/630-2021-%D0%BF" \l "n49) цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

[https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n226.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n226.bmp)де

|  |  |
| --- | --- |
| [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n228-1.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n228-1.emf) | - розмір річної орендної плати, грн; |
| [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n228-2.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n228-2.emf) | - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення ня незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), грн; |
| [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n228-3.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n228-3.emf) | - орендна ставка, визначена згідно Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою КМУ від 28.04.2021 № 630 |

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

[https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n25-4.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n25-4.bmp)де

|  |  |
| --- | --- |
| [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n230-5.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n230-5.emf) | - 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.

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

[https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n29-6.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n29-6.bmp)де

|  |  |
| --- | --- |
| [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n232-7.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n232-7.emf) | - розмір добової орендної плати, гривень; |
| Х | - кількість днів у місяці фактичного користування. |

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

[https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n33-8.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n33-8.bmp)де

|  |  |
| --- | --- |
| [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n234-9.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/90/p506691n234-9.emf) | - 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.

Якщо 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.

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

9. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється орендарям, що зазначені у додатку 1 до цієї Методики.

10. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об’єкта оренди.

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

11. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім [пункту 9](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/630-2021-%D0%BF#n49) цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (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.

12. 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 9](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/630-2021-%D0%BF#n49) цієї Методики,   
не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

13. У разі оренди частини нежитлового приміщення, яке одночасно використовується балансоутримувачем та орендарем, незалежна оцінка не проводиться, а розмір місячної орендної плати встановлюється з розрахунку 200 грн. за 1 кв. м орендованої площі (до 3 кв.м).

14. Пільга з орендної плати може бути надана орендарю тільки за окремим рішенням міської ради.

Секретар міської ради Василь МАЙСТРЕНКО

Додаток 1

до Методики розрахунку орендної плати за нерухоме комунальне майно Малинської міської територіальної громади для визначеного кола орендарів

**Перелік орендарів, для яких встановлюється річна орендна плата**

**в розмірі 1 грн.**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва орендаря** |
| **Структурні підрозділи виконавчого комітету Малинської міської ради** | |
| 1. | Управління житлово-комунального господарства |
| 2. | Управління праці та соціального захисту населення |
| 3. | Управління освіти, молоді, спорту та національно-патріотичного виховання |
| 4. | Фінансове управління |
| 5. | Відділ охорони здоров’я |
| 6. | Відділ культури |
| **Установи та заклади, що надають соціальні послуги** | |
| 1. | Малинський міський центр соціальних служб |
| 2. | Територіальний центр соціального обслуговування (надання соціальних послуг) Малинської міської територіальної громади |
| **Заклади культури та освіти** | |
| 1. | КУ "Малинський інклюзивно-ресурсний центр» Малинської міської ради |
| 2. | Малинський КЗ «Центр культури і дозвілля» (філії) |
| 3. | Малинська дитяча школа мистецтв |
| 4. | Малинський міський Центр дитячої та юнацької творчості |
| 5. | КЗ «Центральна публічна бібліотека ім. В. Скуратівського (філії) |
| 6. | Суб’єктам підприємницької діяльності, які організовують та проводять харчування дітей в закладах освіти Малинської міської територіальної громади |
| **Заклади охорони здоров’я** | |
| 1. | КНП "Малинський центр первинної медико-санітарної допомоги" Малинської міської ради |
| 2. | КНП "Малинська міська лікарня" Малинської міської ради |
| 3. | КП «Обласне паталого-анатомічне бюро Житомирської обласної ради» |
| 4. | Обласне бюро судово-медичної експертизи Житомирської обласної ради |
| **Комунальні підприємства та установи** | |
| 1. | КУ «Трудовий архів Малинської міської територіальної громади» Малинської міської ради |
| 2. | КП «Добробут» Малинської міської ради |
| 3. | КП «Екоресурс» Малинської міської ради |
| 4. | КП «Малин» Малинської міської ради |
| 5. | КП «Малинське міське ритуальне підприємство «Скорбота» |
| 6. | ТОВ «Малин Енергоінвест» |
| 7. | КП «Архплан» |
| **Інші** | |
| 1. | Структурні підрозділи Коростенської районної державної адміністрації |

Секретар міської ради Василь МАЙСТРЕНКО