



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

сорок першої сесії восьмого скликання

26.07.2022

м. Березань

№ 100

Деякі питання оренди
комунального майна

Відповідно до статей 26, 59, 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, частини сьомої статті 6, частини другої статті 17, статті 26 Закону України „Про оренду державного та комунального майна“, враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою та з метою регулювання економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна територіальної громади, Березанська міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Установити, що виконавчий комітет Березанської міської ради є органом, уповноваженим на скасування або зміну рішення балансоутримувача або орендодавця про включення/відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків відповідного типу.

2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади Березанської міської ради, додається.

3. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади Березанської міської ради, додається.

4. Визнати такою, що втратила чинність Методика розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м.Березань, затверджена рішенням Березанської міської ради від 26 березня 2010 року № 518-37-V „Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Березань“.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою (Іванчук Ю.А.) та на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Рябоконея О.П.

Секретар міської ради

Олег СИВАК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сорок першої сесії
Березанської міської ради
восьмого скликання
26.07.2022 № 100

МЕТОДИКА **розрахунку орендної плати за комунальне майно** **територіальної громади Березанської міської ради**

1. Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів, визначених частиною першою статті 3 Закону України „Про оренду державного та комунального майна“ (далі - Закон).

2. 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.

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.

4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{B_{\text{п}} \times C_{\text{ор}}}{100},$$

де	$O_{\text{пл}}$	- розмір річної орендної плати, гривень;
	$B_{\text{п}}$	- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{\text{ор}}$	- орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону) або додатком <u>2</u> (для договорів оренди, які продовжуються вперше), або <u>пунктом 12</u> цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12},$$

де	$O_{\text{пл. міс.}}$	- 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.

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

$$O_{\text{пл. доб.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 \times X},$$

де	$O_{\text{пл. доб.}}$	- розмір добової орендної плати, гривень;
	X	- 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:

$$O_{\text{пл. год.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 \times X \times 24},$$

де	$O_{\text{пл. год.}}$	- розмір погодинної орендної плати;
	X	- 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.

8. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. р.}} = \frac{(B_{\text{оз.}} + B_{\text{зм.}}) \times C_{\text{ор. р.}}}{100},$$

де	$O_{\text{пл. р.}}$	- розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;
	$B_{\text{оз.}}$	- вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки

		об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$B_{им}$	- вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{ор.д}$	- орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 2.

9. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{пл. міс} = \frac{O_{пл.ц}}{12},$$

де	$O_{пл. міс.}$	- розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.
----	----------------	--------------------------------------------------------------------------

Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у додатку 3.

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.

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

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

органам державної влади, органам місцевого самоврядування, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються з державного та/або бюджету Березанської міської територіальної громади;

комунальним некомерційним підприємствам Березанської міської ради та Київської обласної ради у сфері охорони здоров'я;

комунальним закладам освіти і культури, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету Березанської міської територіальної громади;

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;

Акціонерному товариству „Укрпошта“ та його підрозділам;

Акціонерному товариству „Державний ощадний банк України“ та його підрозділам, що є банківською установою державної власності, яка надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;

реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України “Про реформування державних і комунальних друкованих засобів”.

11¹. Місячна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривня за 1 кв. метр площі встановлюється комунальним підприємством виконавчого комітету Березанської міської ради для надання житлово-комунальних та інших послуг населенню.

12. 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.

У разі коли орендарем є суб’єкт малого підприємництва, розмір річної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, у тому числі транспортних засобів, становить 7 відсотків вартості об’єкта оренди.

13. Встановлення орендної плати здійснюється з урахуванням вимог Закону України “Про державну допомогу суб’єктам господарювання” для:

суб’єктів господарювання, передбачених частиною другою статті 15 Закону;

підприємств, установ, організацій, включених відповідно до рішення Кабінету Міністрів України або рішення міської ради до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, - у разі встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено пунктом 52 Порядку.

14. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 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.

15. 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 11 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

Секретар міської ради

Олег СИВАК

Додаток 1

до Методики розрахунку
орендної плати за комунальне
майно територіальної громади
Березанської міської ради

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди комунального майна
територіальної громади Березанської міської ради

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 9 та 16 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
2. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
3. Державні та комунальні (крім тих, що належать до комунальної власності Березанської міської ради) підприємства, установи, організації/ громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
4. Установи і організації, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів (крім орендарів, діяльність яких фінансується з бюджету Березанської міської територіальної громади)	4
5. Державні та комунальні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4

6. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) 4
7. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 16 цього додатка та визначених у пункті 11 цієї Методики) 3
8. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС 3
9. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг 3
10. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного та/або місцевого бюджету, органи місцевого самоврядування та їх добровільні об'єднання (крім орендарів, зазначених у пункті 11 цієї Методики) 3
11. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів (крім орендарів, зазначених у пункті 11 цієї Методики) 3
12. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету та місцевого бюджету Березанської міської територіальної громади 3
13. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та 3

організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг

14. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю (крім орендарів, зазначених у пункті 11 цієї Методики) 3

15. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальні некомерційні підприємства, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я (крім орендарів, зазначених у пункті 11 цієї Методики) 3

16. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг 1

17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України „Про соціальні послуги“ (крім визначених у пункті 11 цієї Методики) 1

18. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

19. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською

організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 11 цієї Методики):

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

20. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів 4

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

21. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

Додаток 2

до Методики розрахунку
орендної плати за комунальне
майно територіальної громади
Березанської міської ради

ОРЕНДНІ**ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання єдиних майнових комплексів комунальних підприємств Березанської міської ради, їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі	20
3) електроенергетики, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), лісового господарства, рибного господарства, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, побутового обслуговування	16
4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості), радгоспів заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10

2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3) розміщення:	40
банкоматів, платіжних терміналів	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4) розміщення:	30
виробників реклами	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
б) розміщення:	25
аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
приватних закладів охорони здоров'я	
7) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
8) розміщення:	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів, автозаправних станцій	

майстерень з ремонту ювелірних виробів

торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець

9) розміщення:

18

турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків

торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування

антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

10) розміщення:

15

ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

аптек, ветеринарних аптек

складів, крамниць-складів, магазинів-складів

приватних архівних установ

офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)

камер схову

стоянок для автомобілів, паркінгів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

11) розміщення:

12

суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

рибних господарств

шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи

інформаційних агенств

виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі

кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо)

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи

12) розміщення:

10

редакцій засобів масової інформації

приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці четвертому підпункту 17 та абзаці третьому підпункту 19 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

13) розміщення:

9

закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 17 цього пункту

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення

громадських вбиралень

виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в

Україні

- 14) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії 8
- 15) розміщення: 6
- 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 кінотеатрів, бібліотек, театрів
- 16) розміщення: 5
- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів
- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів
- 16) оренда майна: 4
- державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв
- 17) розміщення: 3
- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці третьому підпункту 19 цього пункту)
- закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС

приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів

добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом

музеїв, крім тих, які повністю фінансуються з державного бюджету та місцевого бюджету Березанської міської територіальної громади

громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг

державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 9 цієї Методики)

казенних підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я (крім орендарів, зазначених у пункті 11 цієї Методики)

18) розміщення державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого бюджету	2
19) розміщення: надавачів соціальних послуг (державної та комунальної власності) закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету,	1
20) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
21) оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	0,01
22) оренда юридичними та фізичними особами для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб)	0,01
23) розміщення транспортних підприємств з: перевезення пасажирів перевезення вантажів	15 18
24) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької	

діяльності:

на площі не більш як 50 кв. метрів 4

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

25) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні ;

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

26) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

27) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

28) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

29) інше використання нерухомого майна 15

* Орендна ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

Додаток 3

до Методики розрахунку
орендної плати за комунальне
майно територіальної громади
Березанської міської ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

Уповноважена особа орендодавця

_____ 20__ року
МП (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК
орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі

(найменування балансоутримувача)

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. метрів	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____ 20__ року	Орендна ставка*, відсотків	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість**, гривень

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із додатками 1 або 2 до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади Березанської міської ради, затвердженої рішенням Березанської міської ради від 26.07.2022 року № 100 .

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

Уповноважена особа
орендаря

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові за наявності)

МП (у разі наявності)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сорок першої сесії
Березанської міської ради
восьмого скликання
26.07.2022 № 100

ПОРЯДОК
виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна
територіальної громади Березанської міської ради

Розділ I. Загальні положення

1. Цей Порядок розроблений відповідно до статті 26 Закону України „Про оренду державного та комунального майна“ і встановлює механізм організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого комунального майна.

2. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:
постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду комунального майна (далі – постійний документальний контроль);

періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний комплексний контроль).

3. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, рішеннями міської ради, цим Порядком та договором оренди щодо якого здійснюється контроль.

Розділ II. Постійний контроль

1. Постійний документальний контроль здійснюється:
балансоутримувачем - за використанням переданого в оренду комунального майна;

орендодавцем - за виконанням умов договорів оренди комунального майна;

2. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:

цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди);

технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;

надходження плати за оренду комунального майна (щомісяця);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця);

3. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються:
надходження плати за оренду комунального майна та наявність заборгованості з орендної плати (щомісяця);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
відомості щодо відповідності орендаря вимогам частини третьої статті 4 Закону України „Про оренду державного та комунального майна“.

4. У ході постійного контролю балансоутримувач/орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення.

5. Балансоутримувачі щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, подають уповноваженому структурному підрозділу виконавчого комітету міської ради інформацію про стан розрахунків зі сплати орендної плати орендарями за встановленою формою.

Розділ III. Періодичний комплексний контроль

1. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також:

балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або іншого окремо індивідуально визначеного майна (рухомого), що належить до комунальної власності;

виконавчого комітету Березанської міської ради як уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники виконавчого комітету Березанської міської ради можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди.

Орендодавець повідомляє уповноважений орган управління про проведення контрольних заходів не пізніше ніж за 10 календарних днів до їх проведення.

2. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади та органам місцевого самоврядування для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

Відповіді на запити відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування надають у строки, передбачені чинним законодавством.

3. Періодичний комплексний контроль здійснюється згідно зі щорічними планами-графіками, які затверджуються наказами орендодавця, не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів. Термін проведення контрольних заходів не повинен перевищувати 5 робочих днів.

Позаплановий комплексний контроль здійснюється у разі надходження відповідного доручення міської ради, звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням або звернення правоохоронних органів.

З ініціативою про здійснення позапланової перевірки до орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

4. Орендар має забезпечити доступ на об'єкт оренди уповноваженим представникам орендодавця, балансоутримувача, уповноваженого органу управління.

5. Під час здійснення періодичного комплексного контролю перевіряються:

відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

технічний стан об'єкта оренди;

наявність/відсутність суборенди;

виконання умов договору оренди, запропонованих уповноваженим органом управління під час погодження передачі майна в оренду;

виконання інших умов договору оренди.

6. У процесі проведення періодичного комплексного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами можуть бути:

матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);

договори страхування орендованого майна;

матеріали щодо списання орендованого майна;

інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок. Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути завірені в установленому законодавством порядку.

7. Орендар забезпечує достовірність поданих документів щодо виконання договірних зобов'язань.

8. За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у пункті 5 цього розділу, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається у довільній формі в кількості по одному примірнику для кожної із залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. У разі відмови орендаря отримати свій примірник звіту, він надсилається орендодавцем на поштову адресу орендаря, вказану у договорі.

9. До звіту зі здійснення періодичного комплексного контролю виконання умов договору оренди додаються документи (завірені відповідно до вимог чинного законодавства копії), які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

10. У разі недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління для здійснення контролю цей факт підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

11. Недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Розділ IV. Дії у разі виявлення порушень

1. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

2. У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець/ балансоутримувач вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

Секретар міської ради

Олег СИВАК