



МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

XLI ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ

VIII СКЛИКАННЯ

Рішення № 20

м. Мостиська

від 22 березня 2023 року

Про внесення змін до «Методики розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону»

Відповідно до ст.ст.26, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, ст.8 Закону України «Про бджільництво», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна”, враховуючи звернення ГО Волонтерський рух Мостищини від 14.03.2023р. №01-23/10 та Мостиського районного товариства бджолярів-любителів від 13.03.2023р., Мостиська міська рада вирішила:

1. Включити місцеві громадські організації учасників війни та волонтерські організації їх підтримки і Мостиське районне товариство бджолярів-любителів до переліку підприємств, установ та організацій, для яких розмір орендної плати (базова ставка) за користування нерухомим майном Мостиської міської ради становить 1 грн. за рік, виклавши «Методику розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону», затверджену відповідно до п.1.2. рішення Мостиської міської ради №4 від 16.02.2021р. «Про оренду комунального майна Мостиської міської ради», у новій редакції (Додаток 1).
2. Визнати таким, що втратив чинність, п.1.2. рішення Мостиської міської ради №4 від 16.02.2021р. «Про оренду комунального майна Мостиської міської ради».
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

Міський голова

Мирослава ПЕЛЬЦ

Методика розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону

1. Методику розрахунку орендної плати у разі, якщо майно передається в оренду без проведення аукціону (далі – Методика), розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, індивідуально визначеного комунального Мостиської міської ради.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Якщо майно орендується бюджетними установами, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не вносяться витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендареві підприємство, установа, на балансі яких перебуває це майно.

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, яка фіксується в 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 потреби - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата (з розрахунку 8-годинного робочого дня).

У разі погодинного використання нерухомого майна в робочі дні тижня розмір місячної орендної плати визначається шляхом множення орендної плати за одну добу на кількість робочих днів у місяці (з розрахунку 23 робочих днів).

5. Розподіл площ спільного користування між орендарями здійснює балансоутримувач орендованого майна (далі — Балансоутримувач) пропорційно до площ, що їх самостійно використовують орендарі.

6. Розмір річної орендної плати за єдині 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 на час оцінки об'єкта оренди, грн; Сор.ц – орендна ставка за використання єдиних майнових комплексів міських комунальних підприємств, визначена рішенням міської ради.

7. Орендодавцем іншого окремого індивідуально визначеного майна виступає Балансоутримувач зазначеного майна.

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від ринкової вартості об'єкта оренди.

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

8. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна бюджетними установами, громадськими організаціями, іншими підприємствами та організаціями за окремими рішеннями міської ради) 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, затверджена відповідною постановою Кабінету Міністрів України, чи цією Методикою.

9. Розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати визначається за формулою:

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

де Опл. міс. - розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати, грн; Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн; Іп.р – індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Рпдв – коефіцієнт, який враховує податок на додану вартість.

10. Розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати для бюджетних установ, громадських організацій, інших підприємств та організацій (встановлений відповідно до окремих рішень міської ради) визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс} = \text{Пп} \times \text{Бст} \times \text{Іп.р} \times \text{Рпдв}$$

де Опл. міс - розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна на момент укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати, грн; Пп – площа орендованого приміщення, кв. м; Бст – розмір орендної плати, встановлений відповідним рішенням міської ради для бюджетних установ, громадських організацій, інших підприємств та організацій; Іп.р – індекс інфляції за період з початку поточного року до моменту укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Рпдв – коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

11. У разі внесення змін до договору оренди щодо зміни орендованої площі:

- розмір місячної орендної плати визначається шляхом ділення розміру орендної плати за останній місяць оренди на загальну орендовану площу та множенням на зменшену (збільшену) площу орендованого приміщення.

- вартість нерухомого майна коригується пропорційно до займаної площі орендарем.

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

13. Терміни внесення орендної плати визначаються в договорі.

У договорі оренди єдиного майнового комплексу міського комунального підприємства сплата орендних платежів має проводитися щоквартально в 5-денний термін від дати, встановленої для подання квартальних бухгалтерських звітів (балансів), а за IV квартал – у 10-денний термін від дати, встановленої для подання річного бухгалтерського звіту (балансу).

14. Суми орендної плати, зайво перераховані до міського бюджету, орендодавцеві (балансоутримувачу), зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

15. Розмір орендної плати (базова ставка) за користування нерухомим майном для бюджетних установ, які фінансуються з державного та місцевих бюджетів; громадських організацій Мостиської міської ради; місцевих благодійних організацій; місцевих громадських організацій учасників війни, АТО та волонтерських організацій їх підтримки; місцевих формувань з охорони громадського порядку і державного кордону, громадських приймалень народних депутатів України та Мостиського районного товариства бджолярів-любителів, – становить 1 грн за рік (без ПДВ).

16. Орендні ставки за користування нерухомим майном встановлюються для міських комунальних підприємств – у розмірі 5% вартості нерухомого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки.

Секретар ради

Олег МАКАР