



РУБЕЖАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ШЕСТОЙ СОЗЫВ

(пятьдесят шестая сессия)

РЕШЕНИЕ

« 11 » сентября 2015 г.

г. Рубежное

№ 56 / 3

О Методике расчета арендной платы за коммунальное имущество территориальной громады г. Рубежное и пропорции ее распределения

Решение вступило в силу с дня опубликования в газете «Рубіжанські новини» – 16 октября 2015 года

В соответствии с Планом деятельности городского совета по подготовке проектов регуляторных актов в сфере хозяйственной деятельности на 2015 год, рекомендациями постоянной комиссии городского совета по вопросам экономического развития, бюджета и финансов от 23 апреля 2015 года и постоянной комиссии городского совета по вопросам развития предпринимательства, коммунальной собственности, приватизации, градостроительства и земельных отношений от 30 июля 2015 года, руководствуясь Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», Законом Украины «Об основах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности», ч. 2, п. 3 ч. 4 ст. 42, п. 1 ч. 3 ст. 50, ч. 1.ст. 59, ч. 5 ст. 60 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», Рубежанский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за коммунальное имущество территориальной громады г. Рубежное и пропорции ее распределения (прилагается).

2. Срок действия данного решения неограниченный, в случае, если при повторном отслеживании результативности регуляторного акта будут выявлены негативные последствия или изменения в законодательстве, он может быть отменен или пересмотрен.

3. Поручить отделу городского коммунального имущества Рубежанского городского совета осуществить повторное отслеживание результативности регуляторного влияния данного решения через 1 год после его вступления в силу.

4. Главному редактору КП «Редакция газеты «Рубіжанські новини» Лавренюк С.Ф. опубликовать данное решение в газете «Рубіжанські новини» в течение 10 дней.

5. Начальнику отдела организационной работы и внутренней политики Голенач Я.А. разместить данное решение на официальном веб-сайте Рубежанского городского совета в течение 10 дней.

6. Решение Рубежанского городского совета от 02.06.2011 № 8/3 «О методике расчета и порядке использования платы за аренду коммунального имущества территориальной громады г. Рубежное», с изменениями и дополнениями внесенными решениями Рубежанского городского совета от 27.09. 2012 № 26/6, от 26.07.2013 № 35/6, считать утратившим силу.

7. Данное решение вступает в силу с момента опубликования.

8. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию городского совета по вопросам развития предпринимательства, коммунальной собственности, приватизации, градостроительства и земельных отношений.

Секретарь городского совета

Д. Мухтаров

**Методика расчета арендной платы за коммунальное имущество территориальной громады
г. Рубежное и пропорции ее распределения**

1. Методика разработана в соответствии с частью второй статьи 19 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» и определяет единый организационно-экономический механизм взимания платы за аренду объектов коммунальной собственности территориальной громады г. Рубежное.

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором в соответствии с этой Методикой.

Если имущество арендуется бюджетными организациями, арендная плата вносится за счет средств, предусмотренных сметой на их содержание.

В случае определения арендатора на конкурсных условиях арендная плата, рассчитанная по этой Методике (или арендная ставка, установленная этой Методикой), применяется как стартовая арендная плата (или арендная ставка), а ее размер может быть увеличен по результатам конкурса.

3. В арендную плату не включаются расходы на содержание арендованного имущества и плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуются предоставлять арендатору коммунальное предприятие, организация, на балансе которых находится это имущество.

4. Арендная плата по этой Методике рассчитывается в такой последовательности: определяется размер годовой арендной платы. На основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за базовый месяц расчета арендной платы - последний месяц, за который определен индекс инфляции, которая фиксируется в договоре аренды. С учетом размера арендной платы за базовый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за первый и последующие месяцы аренды.

В случае если срок аренды меньше или больше одних суток или за один месяц, то на основе размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а в случае необходимости - на основе размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата.

Расчет арендной платы за базовый месяц утверждается арендодателем.

5. Размер годовой арендной платы за целостные имущественные комплексы коммунальных предприятий определяется по формуле:

$$A_{\text{пл.}} = ((C_{\text{нез.}} + C_{\text{нм}}) \times A_{\text{ст.ц}}) / 100,$$

где $A_{\text{пл.}}$ - размер годовой арендной платы, грн., $C_{\text{нез.}}$ - стоимость основных средств по независимой оценке на время оценки объекта аренды, грн.; $C_{\text{нм}}$ - стоимость нематериальных активов по независимой оценке на время оценки объекта аренды, грн.; $A_{\text{ст.ц}}$ - арендная ставка за использование целостных имущественных комплексов коммунальных предприятий, определенная в соответствии с приложением 1.

6. Размер годовой арендной платы в случае аренды другого, кроме недвижимого, отдельного индивидуально определенного имущества определяется по согласованию сторон, но не менее чем 10 процентов стоимости арендованного имущества по результатам независимой оценки, а в случае если арендатором является субъект малого предпринимательства - не менее 7 процентов стоимости арендованного имущества по результатам такой оценки.

7. В случае аренды недвижимого имущества (кроме аренды недвижимого имущества физическими и юридическими лицами, указанными в пункте 8 этой Методики) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A_{\text{пл.}} = (C_{\text{нез.}} \times A_{\text{ст.}}) / 100,$$

где $C_{\text{нез.}}$ - стоимость арендованного имущества, определенная путем проведения независимой оценки, грн., $A_{\text{ст.}}$ - арендная ставка, определенная в соответствии с приложением 2.

Независимая оценка стоимости объекта аренды должна учитывать его местонахождение и обеспеченность инженерными сетями. Результаты независимой оценки действительны в течение 6 месяцев от даты оценки, если другой срок не предусмотрен в отчете по независимой оценке.

8. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, которые содержатся за счет городского бюджета, государственными и коммунальными учреждениями здравоохранения, которые содержатся за счет государственного и местных бюджетов, государственными и коммунальными телерадиоорганизациями, редакциями государственных и коммунальных периодических изданий и периодических изданий, основанных объединениями граждан, учебными учреждениями, которые содержатся за счет городского бюджета, Обществом Красного Креста Украины и его местными организациями, а также инвалидами с целью использования под гаражи для специальных средств передвижения составляет 1 гривну. Индексация годовой арендной платы проводится один раз в год на основании годовых индексов инфляции в сроки, определенные договором аренды.

Арендная плата в размере, установленном в соответствии с абзацем первым этого пункта, не применяется в случае аренды недвижимого имущества для размещения средств массовой информации: рекламного и эротического характера; основанных в Украине международными организациями или при участии юридических или физических лиц других государств, лиц без гражданства; в которых более 50 процентов общего объема выпуска составляют материалы зарубежных средств массовой информации; основанных с участием юридических или физических лиц, в сферу деятельности которых входит производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания.

9. Затраты на содержание недвижимого имущества, переданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, организациям и прилегающие территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, канализации по специальным счетам, а в неделимой части - пропорционально размеру занимаемому предприятиями, организациями общей площади.

10. Перед расчетом арендной платы за первый месяц аренды или после пересмотра размера арендной платы определяется размер арендной платы за базовый месяц расчета по формуле:

$$A_{\text{пл. мес.}} = (A_{\text{пл. г.}} / 12) \times I_{\text{инф. т. г.}} \times I_{\text{инф. м.}}$$

где: $A_{\text{пл. г.}}$ - годовая арендная плата, определенная по этой Методике, грн., $I_{\text{инф. т. г.}}$ - индекс инфляции за период от даты проведения независимой оценки до базового месяца расчета арендной платы; $I_{\text{инф. м.}}$ - индекс инфляции за базовый месяц расчета арендной платы.

Размер арендной платы за первый месяц аренды определяется путем корректировки размера арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за период с первого числа следующего за базовым месяца до последнего числа первого месяца аренды.

11. Размер арендной платы за каждый следующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц.

12. Срок внесения арендной платы определяется в договоре.

13. Платежные документы на перечисление в бюджет или арендодателю арендных платежей подаются плательщиками в учреждения банка до наступления срока платежа.

14. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет или арендодателю, засчитываются в счет последующих платежей или возвращаются плательщику в 5-дневный срок со дня получения его письменного заявления.

15. В случае если арендодателем имущества является Рубежанский городской совет арендная плата направляется:

- за целостные имущественные комплексы коммунальных предприятий в городской бюджет в полном объеме,

- за недвижимое имущество коммунальных предприятий, учреждений – 70% в городской бюджет, 30% коммунальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится это имущество.

В случае если арендодателем имущества является коммунальное предприятие, арендная плата направляется:

- за отдельное индивидуально определенное имущество (кроме недвижимого) – предприятию;

- за недвижимое имущество - 70 % предприятию, - 30 % в городской бюджет.

В случае если арендодателем имущества являются бюджетные учреждения и организации коммунальной формы собственности арендная плата направляется в городской бюджет в размере,

установленном решении сессии Рубежанского городского совета о городском бюджете на соответствующий год.

В случае если арендодателем имущества, которое не используется для осуществления своих функций, является исполнительный комитет Рубежанского городского совета плата за аренду перечисляется на счет городского бюджета в полном объеме.

16. Размер платы за субаренду недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного имущества рассчитывается в порядке, установленном этой Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества.

Арендная плата за недвижимое имущество, которое передается в субаренду, определяется с учетом части стоимости такого имущества в общей стоимости арендованного имущества в ценах, примененных при определении размера арендной платы и согласовывается с арендодателем. Начисление платы за субаренду осуществляется арендатором.

В случае субаренды помещения в здании, входящем в состав целостного имущественного комплекса, арендная плата за такое помещение определяется с учетом части стоимости такого помещения в общей стоимости соответствующего здания и части стоимости указанного здания в общей стоимости арендованных основных средств целостного имущественного комплекса.

Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендной платы за имущество, передаваемое в субаренду, уплачивается арендатору, который передает в субаренду арендованное им имущество.

Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с арендодателем и перечисляется арендатором в городской бюджет.

Разница между начисленной платой за каждый последующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректировки разницы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц.

Начальник отдела городского
коммунального имущества

Т. Лященко

Секретарь городского совета

Д. Мухтаров

Приложение 1
к Методике расчета арендной платы за
коммунальное имущество терри-
ториальной громады г. Рубежное и
пропорции ее распределения

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

за использование целостных имущественных комплексов коммунальных
предприятий

Объект	Арендная ставка, %
Целостные имущественные комплексы коммунальных предприятий и их структурные подразделения	10

Приложение 2
к Методике расчета арендной платы за
коммунальное имущество терри-
ториальной громады г. Рубежное и
пропорции ее распределения

(Внесены изменения решением
городского совета № 23/6 от 25.01.2017 года,
изменения вступили в силу с дня опубликования в
газете «Рубіжанські новини» – 03 февраля 2017 года)

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за использование недвижимого коммунального имущества

Использование арендатором недвижимого имущества по целевому назначению	Арендная ставка, %
1. Размещение пунктов продажи лотерейных билетов, пунктов обмена валюты	45
2. Размещение: операторов телекоммуникаций, которые предоставляют услуги по подвижной (мобильной) связи, операторов и провайдеров телекоммуникаций, которые предоставляют услуги по доступу к Интернет ломбардов, бирж, брокерских, риелторских контор (агентств недвижимости), банкоматов торговых объектов по продаже ювелирных изделий, изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней	40
3. Размещение: производителей рекламы салонов красоты, саун, парных, соляриев, кабинетов массажа, тренажерных залов	30
4. Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих туроператорскую и турагентскую деятельность, гостиниц	22
5. Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по ремонту объектов недвижимости	21
6. Размещение: мастерских, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт автомобилей мастерских по ремонту ювелирных изделий частных заведений здравоохранения субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и осуществляющих хозяйственную деятельность по медицинской практике торговых объектов по продаже очков, линз, стекол субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность в сфере права, бухгалтерского учета и налогообложения редакций средств массовой информации, указанных в абзаце втором пункта 8 Методики	20
7. Размещение: магазинов-складов; торговых объектов по продаже: непродовольственных товаров, алкогольных и табачных изделий; промышленных товаров, которые были в использовании; автотоваров, видео и аудио-продукции офисных помещений	18
8. Размещение физкультурно-спортивных заведений, деятельность которых направлена на организацию и проведение занятий разными видами спорта	17

9. Размещение: кафе, баров, закусочных, буфетов, кафетериев, которые осуществляют продажу товаров подакцизной группы складов	15
ветеринарных больниц (клиник), лабораторий ветеринарной медицины субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по организации брачных знакомств и свадеб субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по выращиванию цветов, грибов	
10. Размещение транспортных предприятий по: перевозке грузов	18
перевозке пассажиров	15
11. Размещение: субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручение) почтовых отправлений (курьерская служба)	12
12. Размещение: финансовых учреждений, субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги, связанные с переводом денег, отделений банков на площади, используемой для осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги компьютерных клубов и интернет-кафе ветеринарных аптек школ, курсов по учебе водителей автомобилей субъектов хозяйствования, осуществляющих проектные, проектно-изыскательские, проектно-конструкторские работы редакций средств массовой информации, кроме указанных в пункте 8 этого приложения проведение выставок непродовольственных товаров без осуществления торговли	10
13. Размещение торговых автоматов, которые отпускают продовольственные товары	9
14. Размещение: кафе, баров, закусочных, кафетериев, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы; торговых объектов по продаже продовольственных товаров, кроме товаров подакцизной группы аптек, реализующих готовые лекарства	8
15. Размещение: торговых объектов по продаже ортопедических изделий ксероксной техники для предоставления населению услуг по ксерокопированию документов проведение выставок изобразительной и книжной продукции, изготовленной в Украине	7
16. Размещение: столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы объектов почтовой связи на площади, используемой для предоставления услуг почтовой связи; субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправлений торговых объектов по продаже полиграфической продукции и канцтоваров, лицензированной видео и аудио-продукции, что предназначается для учебных заведений	6
17. Размещение: субъектов хозяйствования, осуществляющих бытовое обслуживание населения	5

государственных учреждений здравоохранения, которые частично финансируются из государственного бюджета; государственных учебных учреждений, которые полностью или частично финансируются из государственного бюджета субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность в сфере культуры для удовлетворения культурных потребностей населения, создания условий для творческого развития, эстетического воспитания детей и юношества торговых объектов по продаже книг, газет и журналов, изданных на украинском языке	
18. Размещение: столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы, в учебных заведениях	4
19. Размещение: бюджетных учреждений, финансируемых не из городского бюджета субъектов хозяйствования, предоставляющих ритуальные услуги	3
20. Размещение творческих союзов, общественных объединений , религиозных и благотворительных организаций на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет: не более 50 кв. метров	3
более для части площади, которая превышает 50 кв. метров	7
21. Размещение: торговых объектов по продаже продовольственных товаров для льготных категорий граждан	2
организаций, которые предоставляют услуги по уходу за лицами с физическими или умственными недостатками	
22. Размещение: учреждений социальной защиты для бездомных граждан, беспризорных детей и учреждений, предназначенных для временного или постоянного пребывания граждан преклонного возраста и инвалидов	1
учреждений социального обслуживания для семей, детей и молодежи, в частности центров социально-психологической реабилитации детей, социальных общежитий для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, социальных центров матери и ребенка, центров социально-психологической помощи, центров реабилитации детей и молодежи с функциональными ограничениями, центров для ВИЧ-инфицированных детей и молодежи.	
23. Размещение субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда	1
24. Размещение общественных организаций объединений инвалидов на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет: не более 100 кв. метров	1
более для части площади, которая превышает 100 кв. метров	7
25. Другое использование недвижимого имущества	15

Примечание: Арендные ставки для арендаторов - отечественных юридических и физических лиц, являющихся субъектами малого предпринимательства, которые осуществляют производственную деятельность непосредственно на арендованных производственных площадях (кроме офисов), применяются с коэффициентом 0,7.