



ВЕЛИКОБЕРЕЗОВИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА

71 сесія

8 скликання

РІШЕННЯ

від 16 жовтня 2026 року № 3786

**Про внесення змін в Методику
розрахунку орендної плати за майно, що
знаходиться у комунальній власності
Великобerezовицької селищної ради**

З метою раціонального, ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019р., постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483, Великобerezовицька селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни в Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Великобerezовицької селищної ради, та викласти її у новій редакції (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

Селищний голова

Андрій ГАЛАЙКО

МЕТОДИКА

**розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності
Великобerezовицької територіальної громади**

1. Методику розроблено на підставі Закону України «Про оренду державного і комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786, з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності Великобerezовицької селищної ради за договорами оренди, які укладаються уповноваженим органом Великобerezовицької селищної ради - виконавчим комітетом селищної ради – та з його дозволу – комунальними підприємствами, закладами, установами, організаціями, яким майно передано в господарське відання та оперативне управління.
2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. У разі, коли орендодавцем рухомого, або іншого окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, заклад, установа, організація, розрахунки щодо розміру орендної плати погоджуються з уповноваженим органом Великобerezовицької селищної ради. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.
3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, заклад, установа, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Такі суми сплачуються орендарем окремо.
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 базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди; – з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та 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 необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата. Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.
5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.
6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою: $Опл = (Вп \times Сор) / 100$; де Опл – розмір річної орендної плати, грн.; Вп- вартість орендованого майна, яка визначається ст.8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», грн.; Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою: $Вп = Вб : Пб \times Пп$, де Вп – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Вб- вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості

підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Пп- площа орендованого приміщення, кв.м; Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними закладами, установами, організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів; державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, суб'єктів, що надають соціально важливі послуги, суб'єктів підприємницької діяльності, які організовують та проводять харчування учнів у приміщеннях шкіл, при наявності необхідних угод, дозволів, рішень, що стали переможцями тендерів із надання послуг з організації харчування становить 1 гривню в рік, без проведення тендерних процедур. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.
8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.
9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою: $\text{Опл.міс} = (\text{Опл.}/12) \times \text{Ідо} \times \text{Ім}$, Де Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.; Опл.– розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.; Ідо – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.
10. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.
11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.
12. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.
13. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як за три роки до цього, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

Секретар селищної ради

Олександра ЧУРА