

# МЕТОДИКА

розрахунку і порядок використання плати за оренду об'єктів  
комунальної власності територіальної громади  
міста Івано-Франківська

*{ Вводиться в дію рішенням міської ради від 27.04.2007 }*

*{ Із змінами, внесеними згідно із рішеннями міської ради «Про внесення змін до "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська" та затвердження орендних ставок для розрахунку орендної плати» від 10.07.2008 р., від 27.05.2010 р. №126-LIV, від 05.10.2010 р. №246-LVII, від 28.02.2012 р. №628-21 від 06.09.2012 р. №844-29, від 06.06.2013 р. №1117-36, від 24.12.2013 р. №1292-40 та від 21.08.2014 р. №1498-47 }*

## 1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Ця Методика розроблена відповідно до вимог Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

1.2 Методика встановлює порядок розрахунку та використання орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, у тому числі: нежитлових будівель (споруд, приміщень) та іншого індивідуально визначеного майна (далі - об'єкти оренди).

Дія даної Методики не поширюється на цілісні майнові комплекси, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська. Порядок розрахунку орендної плати за оренду цілісних майнових комплексів встановлюється "Методикою розрахунку орендної плати за оренду цілісних майнових комплексів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженою рішенням Івано-Франківської міської ради.

1.3 Орендна плата - це сума платежу, який вносить орендар орендодавцеві за використання об'єкта оренди незалежно від наслідків господарської діяльності. На визначену згідно з даною Методикою орендну плату нараховується податок на додану вартість у порядку, встановленому Законом України "Про податок на додану вартість".

Розмір орендної плати, яку повинен сплачувати орендар за об'єкт оренди, порядок внесення і терміни внесення орендарем орендної плати за об'єкт оренди, порядок внесення змін до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати, а також відповідальність орендаря за порушення термінів сплати орендної плати обумовлюються в договорі оренди, який укладається між орендодавцем і орендарем з врахуванням вимог п.п.5.4.3?5.4.8 "Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська", затвердженого рішенням міської ради (далі - Положення про оренду).

1.4 До орендної плати не включаються оплата окремих послуг, які згідно з умовами договору оренди надає або зобов'язується надавати орендодавець за окрему плату.

1.5 До орендної плати не включається витрати за комунальні послуги, пов'язані з використанням та утриманням об'єкта оренди, у тому числі витрати за електроенергію, газ, воду, телефон, каналізацію, прибирання сміття на прилеглий до орендованих приміщення території, а також витрати, пов'язані з обслуговуванням інженерного обладнання внутрішньо-будинкових мереж. Оплата таких послуг здійснюється орендарем на підставі окремих угод, укладених між орендарем та надавачами відповідних комунальних послуг.

## 2 ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

2.1 Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати за об'єкт оренди у порядку, визначеному п.2.3 чи п.2.4 цієї Методики. На основі визначеного розміру річної орендної плати розраховується місячний розмір орендної плати, а також сума податку на додану вартість за перший місяць оренди у порядку, визначеному п.2.5 та п.2.7 цього Положення. Вказаний розмір орендної плати та сума податку на додану вартість фіксується в договорі оренди.

Місячний розмір орендної плати та сума податку на додану вартість, які повинен сплачувати орендар за кожний наступний місяць оренди розраховуються у порядку, визначеному п.2.6 та п.2.7 цієї Методики. У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі місячного розміру орендної плати розраховується добова оренда плата, а у разі необхідності - на основі визначеного розміру добової орендної плати розраховується погодинна оренда плата за об'єкт оренди.

Встановити мінімальну площу орендованого приміщення, яка застосовується при розрахунку орендної плати, в розмірі 3 кв. м, крім випадків, коли згідно з даними технічної інвентаризації передбачена менша площа приміщення. (зміни проведені рішення міської ради від 21.08.2014 р. №1498-47)

2.2 Річний розмір орендної плати, яку зобов'язаний сплачувати орендар за об'єкт оренди, може бути визначений згідно з вимогами п.2.3 або п.2.4 цієї Методики, у тому числі:

2.2.1 Згідно з вимогами п.2.3 цієї Методики річний розмір орендної плати визначається при укладенні нових договорів оренди або при внесенні змін до діючих договорів оренди у випадку необхідності перерахунку орендної плати за об'єкти оренди в наступних випадках:

а) для визначення річного розміру орендної плати за оренду нежитлових будівель (споруд, приміщень) площею, що не перевищує 20,0 кв.м, незалежно від розміру орендної річної ставки, яка застосовується для розрахунку орендної плати;

б) для визначення річного розміру орендної плати за оренду нежитлових приміщень площею більше 20,0 кв.м, які використовуються під господарські потреби, для розміщення громадських, релігійних та благодійних організацій, творчих спілок та творчих майстерень, а також іншого використання нежитлових будівель (споруд, приміщень), орендна плата за які нараховується виходячи із орендної ставки, що не перевищує 3-х відсотків;

в) для визначення річного розміру орендної плати за оренду нежитлових будівель (споруд, приміщень) площею понад 20,0 кв.м, на які не поширюється дія підпунктом б) п.2.2.1 цієї Методики, при укладенні договорів оренди цих будівель (споруд, приміщень) з умовою, що на момент укладення таких договорів оренди були відсутні незалежні оцінки будівель (споруд, приміщень), що надаються в оренду. Діє такий розмір орендної плати до моменту укладення у встановленому порядку нових договорів оренди вказаних будівель (споруд, приміщень) в частині зміни місячного розміру орендної плати з умовою, що орендна плата в цьому випадку буде визначатися на підставі незалежних оцінок вищевказаних будівель (споруд, приміщень), здійснених згідно з вимогами п.2.4 цієї Методики.

2.2.2 Згідно з вимогами п.2.4 цієї Методики річний розмір орендної плати визначається при укладенні нових договорів оренди або при внесенні змін до діючих договорів оренди у випадку необхідності перерахунку орендної плати за об'єкти оренди в наступних випадках :

а) для визначення річного розміру орендної плати за оренду нежитлових будівель (споруд, приміщень) площею понад 20,0 кв.м, на які не поширюється дія підпункту б) п.2.2.1 цієї Методики у випадку, якщо на такі нежитлові будівлі (споруди, приміщення) вже було здійснено незалежні оцінки, термін дії яких не перевищує 1 року від дати складання звіту з незалежної оцінки. В цьому випадку місячний розмір орендної плати визначається згідно з вимогами п.2.5 цієї Методики з обов'язковим врахуванням індексу інфляції за період з дати складання звіту з незалежної оцінки будівлі (споруди, приміщення) по день укладення договору оренди цієї будівлі (споруди, приміщення) чи укладення угоди про внесення змін до договору оренди вказаної будівлі (споруди, приміщення).

б) для визначення річного розміру орендної плати за оренду нежитлових будівель (споруд, приміщень) площею понад 20,0 кв.м, на які не поширюється дія підпункту б) п.2.2.1 цієї Методики у випадку, якщо на такі нежитлові будівлі (споруди, приміщення) вже було здійснено незалежні оцінки, термін дії яких перевищує 1 рік від дати складання звіту з незалежної оцінки цих будівель (споруд, приміщень).

В цьому випадку місячний розмір орендної плати визначається згідно з вимогами п.2.5 цієї Методики з обов'язковим врахуванням індексу інфляції за період з дати складання звіту з незалежної оцінки будівлі (споруди, приміщення) по день укладення договору оренди цієї будівлі (споруди, приміщення) чи укладення угоди про внесення змін до договору оренди вказаної будівлі (споруди, приміщення).

Діє такий розмір орендної плати до моменту укладення у встановленому порядку нового договору оренди вказаної будівлі (споруди, приміщення) чи укладення угоди про внесення змін до діючого договору оренди цієї будівлі (споруди, приміщення) в частині зміни місячного розміру орендної плати, з умовою, що орендна плата в цьому випадку буде визначатися на підставі нової незалежної оцінки вищевказаної будівлі (споруди, приміщення).

Здійснюється така незалежна оцінка як правило у стислій формі шляхом доопрацювання (актуалізації) вже існуючої незалежної оцінки нежитлової будівлі (споруди, приміщення) на нову дату оцінки у порядку, визначеному п.57 та п.58 Національного стандарту №1 загальні засоби оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. №1440 та п.2.4 цієї Методики.

в) на вимогу орендаря нежитлових будівлі (споруди, приміщення) для визначення річного розміру орендної плати за оренду цих нежитлових будівель (споруд, приміщень) незалежно від площі цих будівель (споруд, приміщень) за умови, що такі незалежні оцінки будівель (споруд, приміщень) будуть здійснюватися за кошти орендарів у порядку, визначеному п.2.4 цієї Методики.

Для цього підпункту не поширюється на договори оренди нежитлових будівель (споруд, приміщень), які були укладені за результатами конкурсу.

2.2.3 Річний розмір орендної плати за оренду індивідуально-визначеного майна при укладенні договорів оренди такого майна чи внесенні змін до цих договорів оренди в частині зміни місячного розміру орендної плати визначається тільки на підставі п.2.4 цієї Методики.

*{ Пункт 2.2 в редакції рішення міської ради №126-LIV від 27.05.2010 }*

2.3 Розмір річної орендної плати за надані в оренду нежитлові будівлі (споруди, приміщення), на які відсутня незалежна оцінка, при укладенні договору оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл} = 12 * \text{Об} * \text{S} * \text{кп} * \text{кя} * \text{кзон},$$

де Опл - річний розмір орендної плати за оренду приміщень, грн.;

Об - базовий розмір орендної плати за оренду 1 кв.м нежитлового приміщення, грн./кв.м. Базовий розмір орендної плати за оренду 1 кв.м нежитлового приміщення приймається рівним 20 грн./кв.м. У випадку зміни цін та тарифів базовий розмір орендної плати може бути змінений відповідним рішенням міської ради;

S - площа орендованого приміщення, кв.м;

кп - коефіцієнт, що враховує профільну діяльність орендаря. Значення коефіцієнта Кп приведено в додатку до даної Методики;

кзон - коефіцієнт, що враховує місце розташування об'єкта оренди в межах м.Івано-Франківська;

кя - коефіцієнт якості приміщення, який визначається за формулою:

$$\text{кя} = \text{кся} * \text{кр} * \text{ктс},$$

де  $k_{ся}$  - коефіцієнт споживчої якості приміщення;  
 $k_r$  - коефіцієнт, що враховує розміщення приміщення в будинку;  
 $k_{тс}$  - коефіцієнт, що враховує технічний стан приміщення.  
 Значення коефіцієнта  $k_{ся}$  визначається за формулою:

$$K_{ся} = \sum_{i=1}^n K_{сяi} ,$$

де  $i$  - порядковий номер показника споживчої якості приміщення;  
 $k_{сяi}$  - коефіцієнт, що враховує комунальні вигоди в приміщенні.

Значення коефіцієнта  $k_{сяi}$  приведено в таблиці 1.

Таблиця 1 - Значення коефіцієнта  $k_{сяi}$

№ п/п	Показники, що враховують комунальні вигоди в приміщенні	Значення коефіцієнта $k_{сяi}$
1.	Базовий коефіцієнт для всіх приміщень	1,0
2.	Наявність у приміщенні інженерних мереж з водопостачання та водовідведення	0,1
3.	Наявність у приміщенні опалення	0,1
4.	Наявність у приміщенні електричного освітлення	0,1

Значення коефіцієнта  $k_r$  приведено в таблиці 2.

Таблиця 2 - Значення коефіцієнта  $k_r$

№ п/п	Тип приміщення	Значення коефіцієнта $k_r$
1.	Підвальне приміщення та горище	0,4
2.	Півпідвальне та цокольне приміщення	0,5
3.	Мансарда та мезонін	0,4
4.	Приміщення на 1 та 2 поверхах будівлі	1,2
5.	Приміщення на 3 поверсі будівлі і вище	1,0

Пояснення до таблиці 2:

а) приміщення вважається підвальним у тому випадку, коли відмітка підлоги даного приміщення знаходиться нижче відмітки тротуару або відмостки будинку, величина якої перевищує половину висоти даного приміщення;

б) приміщення вважається півпідвальним у тому випадку, коли відмітка підлоги в ньому знаходиться нижче відмітки тротуару або відмостки будинку, величина якої не перевищує половини висоти даного приміщення;

в) приміщення вважається приміщенням 1-го поверху у тому випадку, коли відмітка підлоги даного приміщення знаходиться на рівні або вище відмітки тротуару (відмостки).

Значення, коефіцієнта ктс приведено в таблиці 3.

Таблиця 3 - Значення коефіцієнта ктс

№ п/п	Показники, що визначають технічний стан приміщення	Значення коефіцієнта ктс
1.	Приміщення знаходяться в задовільному технічному стані	1,0
2.	Приміщення потребує поточного ремонту та ремонту окремих елементів	0,9
3.	Приміщення потребує поточного ремонту та ремонту окремих елементів	0,8
4.	Приміщення потребує повного капітального ремонту	0,7

Значення коефіцієнта кзон для конкретного об'єкта оренди визначається, виходячи із місця знаходження об'єкта оренди в межах міста Івано-Франківська (економіко-планувальної зони міста) на підставі "Положення про зональні коефіцієнти при оцінці вартості об'єктів приватизації та патенту на право оренди будівель (споруд, приміщень)", затвердженого рішенням міської ради від 06.03.96р. Значення коефіцієнта кзон, яке використовується при нарахуванні орендної плати в залежності від місця знаходження об'єкта оренди (економіко-планувальної зони) в межах м.Івано-Франківська, приведено в таблиці 4.

Таблиця 4 - Значення коефіцієнта кзон

№ п/п	Економіко-планувальна зона згідно "Положення про зональні коефіцієнти при оцінці вартості об'єктів приватизації та патенту на право оренди будівель (споруд, приміщень)"	Значення коефіцієнта кзон
1.	I зона	1,5
2.	II зона	1,3
3.	III зона	1,1

4.	IV зона	1,0
----	---------	-----

*{ Абзац 2 пункту 2.3 із змінами, внесеними згідно із рішенням міської ради №246-LVII від 05.10.2010 }*

2.4 Річний розмір орендної плати за оренду об'єкта оренди на підставі незалежної оцінки об'єкта оренди визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = V_{\text{п}} \cdot C_{\text{ор}},$$

де  $O_{\text{пл}}$  – річний розмір орендної плати, грн.;

$C_{\text{ор}}$  – орендна ставка, визначена згідно з додатком до цієї Методики;

$V_{\text{п}}$  – вартість об'єкта оренди, визначена на підставі звіту з незалежної оцінки чи доопрацювання (актуалізація) вже існуючої оцінки об'єкта оренди на нову дату оцінки, грн.

Незалежна оцінка та доопрацювання (актуалізація) оцінки об'єкта оренди на нову дату оцінки (далі-незалежна оцінка об'єкта оренди) замовляється Фондом комунальної власності у випадках, передбачених п.2.2.2 та п.2.2.3 цієї Методики.

Незалежна оцінка об'єкта оренди проводиться експертом на підставі трьохстороннього договору, укладеного між орендодавцем – виконавчим комітетом міської ради, платником – Фондом комунальної власності або орендарем об'єкта оренди та експертом, який визначається Фондом комунальної власності на конкурсних засадах. Вказаним договором передбачається порядок, умови та терміни здійснення незалежної оцінки, порядок і терміни передачі цієї оцінки замовнику, а також порядок розрахунків за виконання незалежної оцінки. Право проведення незалежної оцінки об'єктів оренди надається експерту, який має належним чином оформлене свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів та сертифікат оцінювача на право здійснювати оцінки майна та майнових прав. Оплату вартості робіт за проведення незалежних оцінок об'єктів оренди проводиться Фондом комунальної власності. З метою економії бюджетних коштів, які використовуються для оплати вартості робіт за проведення незалежних оцінок об'єктів оренди, оплата вартості цих робіт може проводитися за кошти орендарів цих об'єктів оренди за умови подання ними до Фонду комунальної власності гарантійного листа про оплату таких робіт.

У випадку здійснення незалежних оцінок нежитлових будівель (споруд, приміщень) на вимогу орендарів у порядку, визначеному підпунктом в) пункту 2.2.2 цієї Методики, оплату вартості робіт за здійснення таких незалежних оцінок здійснюється за кошти орендарів цих будівель (споруд, приміщень).

При проведенні незалежної оцінки об'єкта оренди експерт зобов'язаний врахувати у звіті з незалежної оцінки вартість покращень орендованого майна, здійснених орендарем за власні кошти на момент проведення незалежної оцінки, при умові, що ці покращення були виконані

орендарем з дозволу орендодавця і орендар подасть експертові відповідні документи, які підтверджують вкладення орендарем коштів у покращення орендованого майна. У випадку неподання орендарем документів, які підтверджують вкладення ним коштів у покращення орендованого майна з дозволу орендодавця, то такі покращення вважаються власністю орендодавця і компенсації орендареві не підлягають.

Звіт з незалежної оцінки об'єкта оренди здійснюється експертом у двох примірниках, які подаються до Фонду комунальної власності разом з актом приймання-передачі робіт з незалежної оцінки об'єкта оренди. Підписується акт приймання-передачі робіт з незалежної оцінки об'єкта оренди експертом, замовником - Фондом комунальної власності та орендодавцем – виконавчим комітетом міської ради після здійснення рецензії даного звіту у порядку, визначеному ст.13 Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”. Організовує роботу з рецензування звіту з незалежної оцінки об'єкта оренди Фонд комунальної власності .

Оплата вартості робіт за рецензування звіту з незалежної оцінки об'єктів оренди здійснюється аналогічно, як при здійсненні незалежних оцінок цих об'єктів оренди.

Підписаний експертом, платником - Фондом комунальної власності чи орендарем, а також орендодавцем – виконавчим комітетом міської ради акт приймання-передачі робіт з незалежної оцінки об'єкта оренди вважається документом, який свідчить про те, що звіт з незалежної оцінки об'єкта оренди вважається затвердженим і на підставі цього звіту з незалежної оцінки можна здійснювати розрахунок орендної плати за об'єкт оренди.

Негативна рецензія на звіт з незалежної оцінки об'єкта оренди є підставою для не підписання акту приймання-передачі робіт з незалежної оцінки об'єкта оренди. За виконання такого звіту з незалежної оцінки об'єкта оренди кошти експерту не сплачуються. В цьому випадку Фонд комунальної власності організовує повторне проведення незалежної оцінки об'єкта оренди у порядку, визначеному цією Методикою, з умовою, що експерт, який вже здійснював вищевказану незалежну оцінку об'єкта оренди, не допускається до участі в конкурсі з відбору експертів для повторного проведення незалежної оцінки цього об'єкта оренди.

*{ Пункт 2.4 в редакції рішення міської ради №126-LIV від 27.05.2010 }*

2.5 Місячний розмір орендної плати за перший місяць оренди після укладення договору оренди чи укладення угоди про внесення змін до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс} . = (\text{Опл:12}) * \text{Іпр} * \text{Ім},$$

де Опл.міс - місячний розмір орендної плати, грн.;

Опл - річний розмір орендної плати, грн.;



Іпр. - індекс інфляції за період з дати визначення річної орендної плати згідно з вимогами п.п.2.3 чи 2.4 цієї Методики, до дати укладення договору оренди або дати укладення угоди про внесення змін до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати;

Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

2.6 Місячний розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за поточний місяць оренди.

2.7 На суму орендної плати, визначеної згідно з вимогами даної Методики, нараховується податок на додану вартість в порядку і розмірах, визначених Законом України "Про податок на додану вартість". Сума податку на додану вартість за перший місяць оренди записується в договорі оренди. Сума податку на додану вартість за кожний наступний місяць оренди коригується на індекс інфляції за поточний місяць у порядку, визначеному п.2.6 цієї Методики.

2.8 За надані в суборенду всі приміщення або частину приміщень орендар сплачує на рахунок Фонду комунальної власності орендну плату з ПДВ в подвійному розмірі від нарахованої згідно з даною Методикою орендної плати з ПДВ за всі приміщення або частині приміщень, що надаються в суборенду, якщо інше не передбачене цією Методикою та/або Положенням про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

*{ Пункт 2.8 в редакції рішення міської ради №844-29 від 06.09.2012 }*

### 3 ТЕРМІНИ ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

3.1 Орендну плату з нарахованим розміром ПДВ за звітний місяць оренди орендар зобов'язаний вносити на рахунок Фонду комунальної власності до 20 числа кожного місяця, що слідує за звітним місяцем. Терміни внесення орендної плати орендарем обов'язково вказуються в договорі оренди.

3.2 Сума орендної плати, зайво перерахована орендарем на рахунок Фонду комунальної власності, зараховується орендареві в рахунок майбутніх платежів, або повертається орендареві в десятиденний термін від дня одержання письмової заяви орендаря про повернення даних коштів.

3.3 За несвоєчасну сплату орендної плати та ПДВ орендарю нараховується пеня у порядку, визначеному чинним законодавством України.

### 4 ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ І ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

4.1 Отримувачем коштів за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська є Фонд комунальної власності.

4.2 Орендна плата, що поступає на рахунок Фонду комунальної власності, використовується наступним чином:

- частина орендної плати в розмірі 20-ти відсотків від загальної суми орендної плати з врахуванням ПДВ, що поступила на рахунок Фонду

комунальної власності, підлягає перерахуванню в державний бюджет у вигляді податку на додану вартість у терміни, встановлені чинним законодавством України;

- решта коштів від орендної плати, що поступили на рахунок Фонду комунальної власності, перераховуються в міський бюджет.

## 5 ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1 Окремим орендарям об'єктів оренди Івано-Франківська міська рада може надавати пільги щодо орендної плати, у тому числі: затверджувати для окремих об'єктів орендні ставки, розмір яких може бути відмінним від орендних ставок, приведених в додатку до цієї Методики, звільняти на певний період окремих орендарів від сплати орендної плати, встановлювати для окремих орендарів орендну плату в розмірі 1,20 грн. в рік з врахуванням ПДВ. Договори оренди нежитлових приміщень з пільговим нарахуванням орендної плати в розмірі 1.20 грн. в рік з ПДВ можуть бути укладені (продовжені) за відповідним рішенням Івано-Франківської міської ради лише з орендарями, передбаченими у п.5.2 Методики.

5.1.1 Орендарі, які на умовах погодинної орендної плати орендують об'єкти оренди, що знаходяться в навчальних закладах міста та перебувають на балансі управління освіти і науки виконавчого комітету міської ради, і які не використовують орендовані приміщення під час літніх канікул, за поданою ними заявою, погодженою з керівниками відповідного навчального закладу та управління освіти і науки виконавчого комітету міської ради, мають право на звільнення за цей період від сплати орендної плати на підставі відповідного рішення виконавчого комітету міської ради.

(п.5.1.1 рішення сесії від 24.12. 2013 р. №1292-40)

5.2 До переліку орендарів, з якими можуть бути укладені (продовжені) договори оренди нежитлових приміщень з пільговим нарахуванням орендної плати, належать:

- а) бюджетні установи, які утримуються за рахунок міського бюджету;
- б) бюджетні установи, які утримуються за рахунок обласного бюджету та призначені для потреб функціонування закладів охорони здоров'я, культури та освіти;
- в) органи державної влади;
- г) підприємства комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська;
- д) засоби масової інформації, засновниками чи співзасновниками яких є Івано-Франківська міська рада;
- е) благодійні фонди, засновниками чи співзасновниками яких є церковні єпархії;
- є) ветеранські організації вояків ОУН-УПА та Галицького братства колишніх вояків Першої Української Дивізії «Галичина» Української Національної Армії;

ж) громадські організації, які сумісно користуються нежитловими приміщеннями (одним об'єктом оренди) на підставі укладених у встановленому Положенням про оренду порядку договорів оренди і суборенди;

з) бібліотеки, архіви, музеї, які утримуються за рахунок міського, обласного чи державного бюджетів.

*{ Пункти 5.1 та 5.2 в редакції рішення міської ради №628-21 від 28.02.2012, із змінами, внесеними згідно із рішенням міської ради №1117-36 від 06.06.2013 }*

5.3 По всіх питаннях, що не врегульовані даною Методикою, слід керуватися діючими законодавчими актами України та "Положенням про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська", затвердженим рішенням міської ради.

Секретар міської ради

Василь Бойчук

**Орендні ставки та коефіцієнти,  
що враховують профільну діяльність орендарів,  
при нарахуванні орендної плати за оренду нежитлових приміщень та  
індивідуально-визначеного майна, що належить до комунальної  
власності територіальної громади міста Івано-Франківська**

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка згідно Методики, %	Коефіцієнт, що враховує профільну діяльність орендаря
1	2	3	4
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100,0	10,0
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45,0	4,5
3.	Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	40,0 40,0 40,0 40,0	4,0 4,0 4,0 4,0
4.	Розміщення: виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30,0 30,0 30,0	3,0 3,0 3,0
5.	Організація концертів та іншої видовищно- розважальної діяльності	25,0	2,5
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22,0	2,2

1	2	3	4
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21,0	2,1
8.	Розміщення:		
	клірингових установ	20,0	2,0
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20,0	2,0
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	20,0	2,0
	ресторанів	20,0	2,0
	приватних закладів охорони здоров'я	20,0	2,0
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20,0	2,0
	торгівельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20,0	2,0
	кабінетів з надання стоматологічних послуг	20,0	2,0
	торгівельних закладів з реалізації медичного обладнання, інструментів та допоміжних матеріалів	15,0	1,5
	суб'єктів господарювання, що проводять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20,0	2,0
	редакцій засобів масової інформації рекламного та еротичного характеру	20,0	2,0
9.	Розміщення:		
	крамниць-складів, магазинів-складів	18,0	1,8
	турбаз	18,0	1,8
	торговельних об'єктів з продажу:		
	непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	18,0	1,8
	промислових товарів, що були у використанні	18,0	1,8
	автотоварів	18,0	1,8
	відео- та аудіо продукції	18,0	1,8
	антен	18,0	1,8
10.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту та хореографії (зміни проведені рішення міської ради від 21.08.2014 р. №1498-47)	10,0	1,0

1	2	3	4
11.	Розміщення:		
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15,0	1,5
	бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15,0	1,5
	кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15,0	1,5
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15,0	1,5
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15,0	1,5
	офісних приміщень	18,0	1,8
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15,0	1,5
	термінал з прийому платежів за послуги	15,0	1,5
12.	Розміщення:		
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13,0	1,3
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13,0	1,3
13.	Розміщення:		
	складів	15,0	1,5
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12,0	12
	стоянок для автомобілів	12,0	1,2
14.	Розміщення:		
	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	15,0	1,5
	ветеринарних аптек	10,0	1,0
	рибних господарств	10,0	1,0
	приватних навчальних закладів	5,0	0,5
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10,0	1,0
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10,0	1,0
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10,0	1,0

1	2	3	4
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	10,0	1,0
	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 та пункті 33 цього додатку	10,0	1,0
	надання послуг населенню у сфері провідникового телефонного зв'язку	10,0	1,0
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10,0	1,0
16.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі і непродовольчі товари	9,0	0,9
17.	Розміщення:		
	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8,0	0,8
	торгівельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8,0	0,8
	аптек, аптечних пунктів та аптечних кіосків що реалізують готові ліки	8,0	0,8
	аптек, аптечних пунктів та аптечних кіосків що реалізують фітопрепарати	8,0	0,8
	аптек на площі, що використовуються для виготовлення ліків за рецептами	3,0	0,3
	аптек, аптечних пунктів та аптечних кіосків, які обслуговують виключно пільгові категорії населення	2,0	0,2
18.	Розміщення:		
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	7,0	0,7
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7,0	0,7
	фотоательє	7,0	0,7
	АТС та трансформаторних підстанцій	6,0	0,6
19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7,0	0,7
20.	Розміщення:		
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	6,0	0,6

1	2	3	4
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	6,0	0,6
	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6,0	0,6
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6,0	0,6
	хімчисток	6,0	0,6
	майстерень з ремонту електро побутових товарів	6,0	0,6
	торгівельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	6,0	0,6
	виробничних приміщень з виробництва і ремонту меблів та столярних виробів із дерева	6,0	0,6
21.	Розміщення:		
	перукарень	5,0	0,5
	державних закладів охорони здоров'я, що фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з місцевого бюджету	5,0	0,5
	оздоровчих закладів для дітей та молоді	5,0	0,5
	санаторно-курортних закладів для дітей	5,0	0,5
	державних навчальних закладів, що фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що частково фінансуються з місцевого бюджету	5,0	0,5
	майстерень з ремонту одягу	5,0	0,5
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	1,0	0,1
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5,0	0,5
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	5,0	0,5
	суб'єктів господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків, будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради	1,0	0,1



1	2	3	4
22.	Розміщення:		
	камер схову	4,0	0,4
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах	4,0	0,4
	громадських вбиралень	4,0	0,4
	майстерень з ремонту взуття	4,0	0,4
	майстерень з ремонту годинників	4,0	0,4
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	1,0	0,1
23.	Розміщення:		
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3,0	0,3
	майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів	1,0	0,1
	органів місцевого самоврядування, їх добровільних об'єднань та державних установ, що утримуються з бюджету	3,0	0,3
	науково-дослідних установ, крім бюджетних	3,0	0,3
	Бібліотек, архівів, музеїв	1,0	0,1
24.	Розміщення:		
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2,0	0,2
	лазень, пралень загального користування	1,0	0,1
	дитячих молочних кухонь	2,0	0,2
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2,0	0,2
25.	Розміщення:		
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1,0	0,1
	державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	1,0	0,1

1	2	3	4
	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	1,0	0,1
26.	Розміщення транспортних підприємств з:		
	перевезення пасажирів	15,0	1,5
	перевезення вантажів	18,0	1,8
27.	Розміщення творчих спілок, громадських релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 50 кв. метрів понад 50 кв. метрів	1,0 7,0	0,1 0,7
28.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 100 кв. метрів понад 100 кв. метрів	1,0 7,0	0,1 0,7
29.	Розміщення кінотеатрів (крім приміщень, які використовуються для іншої діяльності)	5,0	0,5
30.	Розміщення підсобних приміщень фізичних осіб для господарських потреб	3,0	0,3
31.	Розміщення гаражів	5,0	0,5
32.	Розміщення приміщень для виробничої діяльності (крім офісів) суб'єктів малого підприємництва	6,0	0,6
33.	Розміщення державних та комунальних телерадіоорганізацій, редакцій державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднанням громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами	2,5	0,25

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
34.	Інше використання нерухомого майна	15,0	1,5
35.	Індивідуально-визначене майно (крім об'єктів нерухомості)	5,0	0,5

*{ Додаток до Методики в редакції рішення міської ради №628-21 від 28.02.2012, із змінами, внесеними згідно із рішенням міської ради №844-29 від 06.09.2012 }*