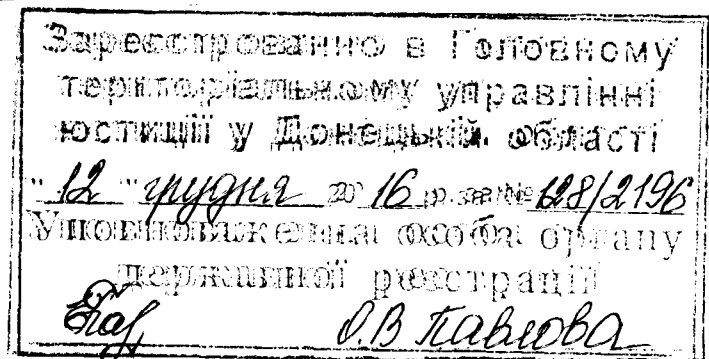




УКРАЇНА

ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ
ГОЛОВИ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
КЕРІВНИКА ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

від 03.11.2016 № 953
м. Краматорськ



Про Порядок проведення конкурсу на право оренди та Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради

Керуючись частиною першою статті 1, пунктом 5 частини третьої статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», статтями 9, 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статтями 1, 3 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою врегулювання питань управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради:

1. Затвердити:

1) Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, що додається;

2) Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу, що додається.

2. Департаменту економіки облдержадміністрації (Свинаренко) здійснювати відстеження результативності зазначеного розпорядження відповідно до Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

3. Це розпорядження набирає чинності з дня його опублікування.

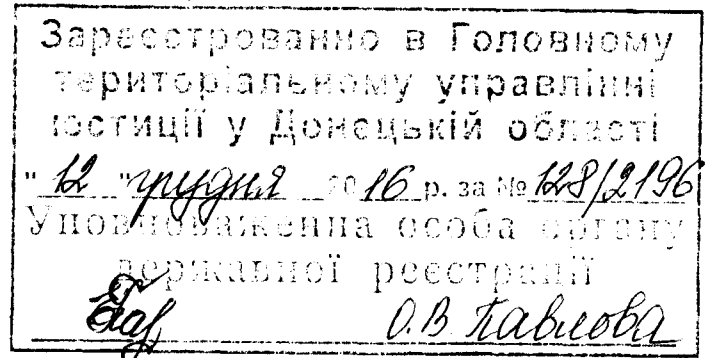
4. Координацію роботи щодо виконання цього розпорядження покласти на департамент економіки облдержадміністрації, контроль – на першого заступника голови облдержадміністрації Вілінського Є.Є.

Голова облдержадміністрації,
керівник обласної військово-
цивільної адміністрації



П.І. Жебрівський

ЗАТВЕРДЖЕНО
Розпорядження голови
облдержадміністрації,
керівника обласної військово-
цивільної адміністрації
03 листопада 2016 року № 953



ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради

I. Загальні положення

1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради (далі – Порядок) розроблено відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», частини першої статті 1, пункту 5 частини третьої статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» з метою визначення процедури проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради (далі – спільна власність громад).

2. Порядок поширюється на цілісні майнові комплекси підприємств, установ, організацій спільної власності громад, їх структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці), нерухоме майно спільної власності громад (будівлі, споруди, нежитлові приміщення), інше окремо індивідуально визначене майно спільної власності громад (далі – об'єкти) за виключенням об'єктів, визначених частиною другою статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3. Орендодавцями є:

Донецька обласна державна адміністрація, обласна військово-цивільна адміністрація (далі – облдержадміністрація) - щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у спільній власності громад;

підприємства, установи та організації спільної власності громад - щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна (далі – підприємство-орендодавець).

4. Орендарі, визначаються згідно зі статтею 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

5. Конкурс на право оренди об'єктів (далі – конкурс) оголошується орендодавцем у випадках, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

6. Конкурс проводить конкурсна комісія, що утворюється орендодавцем.

7. Терміни, наведені у Порядку, вживаються у значенні Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів.

II. Оголошення конкурсу

1. Оголошення про конкурс публікується орендодавцем в обласному тижневику «Вісті Донбасу» та за рішенням орендодавця – в інших виданнях, і оприлюднюється на офіційному веб-сайті облдержадміністрації та інтернет-сторінці (у разі наявності) підприємства-орендодавця не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу.

2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

інформацію про об'єкт (назва, місцезнаходження із зазначенням поверху, площа, технічний стан, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

умови конкурсу;

дата, час і місце проведення конкурсу;

кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як за три робочих дні до дати проведення конкурсу);

перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі, місце та форма їх подання.

3. Одночасно усі особи, які під час вивчення попиту виявили зацікавленість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

III. Умови конкурсу

1. Умовами конкурсу є:

стартовий розмір орендної плати;

ефективне використання об'єкта за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта;

компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на публікацію оголошення про конкурс та про його результати (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат).

Умови конкурсу за рішенням орендодавця можуть також передбачати зобов'язання орендаря щодо:

виконання певних видів ремонтних робіт;

виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб територіальних громад;

збереження (створення нових) робочих місць;

вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта оренди;

створення безпечних умов праці;

дотримання умов належного утримання об'єктів оренди соціально-культурного призначення.

Умови проведення конкурсу не можуть бути змінені орендодавцем після опублікування оголошення про конкурс.

2. Основний критерій визначення переможця є найбільший запропонований розмір орендної плати за умов обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу та з урахуванням беззбиткової фінансово-господарської діяльності суб'єкта господарювання протягом поточного та попереднього років.

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорціями її розподілу, затвердженою цим розпорядженням.

3. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії заяву про участь у конкурсі (заява подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті), а також підтвердження, що суб'єкт господарювання не перебуває в процесі провадження у справі про банкрутство, санації або припинення підприємницької діяльності) та наступні матеріали:

1) висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна (у разі оренди цілісного майнового комплексу);

2) пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

3) копію ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню);

4) інформацію про засоби зв'язку з ним;

5) відомості про претендента:

для юридичної особи:

документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованості за поточний та попередній роки;

для фізичної особи:

копію документа, що посвідчує особу (копії сторінок паспорта (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання), або нотаріально посвідчену довіреність уповноваженої ним особи;

завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку за поточний та попередній роки.

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини, що є пам'ятками);

Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу.

IV. Конкурсна комісія

1. Конкурсна комісія (далі - комісія) утворюється в кількості семи осіб. Персональний склад комісії затверджується орендодавцем. До складу комісії входять представники облдержадміністрації, підприємств спільної власності громад та представники громадської ради при облдержадміністрації. Комісія розпочинає роботу з моменту її створення. Засідання комісії є правоможним у разі участі в ньому не менше п'яти осіб.

У разі не подання облдержадміністрацією пропозиції щодо кандидатури представника до складу комісії підприємства-орендодавця, комісія утворюється без представника облдержадміністрації, про що підприємство-орендодавець протягом трьох робочих днів після утворення комісії інформує облдержадміністрацію і пропонує у триденний строк подати пропозиції щодо кандидатури для включення до складу комісії.

2. Основними завданнями комісії є:
визначення дати проведення конкурсу;
розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі. За заявою претендента (його представника) розгляд документів здійснюється за його участю;

проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

3. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців облдержадміністрації та інших органів виконавчої влади, а також центрального органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища.

4. Комісію очолює голова, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

Заступник голови комісії, який у разі його відсутності виконує обов'язки голови комісії, призначається з числа представників орендодавця.

Секретар комісії здійснює реєстрацію учасників конкурсу та за результатами складає протокол засідання комісії.

5. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії та працівники орендодавця, які організовують проведення конкурсу, забезпечують нерозголошення інформації:

про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

що міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

V. Процедура проведення конкурсу

1. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

2. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються орендодавцю у конвертах з написом "На конкурс" з відбитком

печатки претендента у разі її наявності. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розкриваються.

3. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії (не менш ніж двох) до проведення конкурсу (далі – попереднє засідання комісії) з метою формування списку його учасників.

Претенденти мають право надавати свої пояснення під час засідання комісії.

До участі у конкурсі не допускається претендент, який перебуває у процесі банкрутства, санації або припинення підприємницької діяльності, а також у разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або несвоєчасного її подання. У разі надання зауважень щодо змісту та комплектності документів, поданих на конкурс, претенденти мають можливість усунути зауваження, допрацювати недоліки та повторно подати пакет документів до наступного попереднього засідання комісії або протягом наступного робочого дня після попереднього засідання комісії.

На другий наступний робочий день (після проведення попереднього засідання комісії та приймання доопрацьованих документів) сформовані комісією списки учасників затверджується орендодавцем. Орендодавець не пізніше наступного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали (зазначили у заяві для участі у конкурсі), про їх допущення до участі у конкурсі або недопущення (повідомляються також письмово із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

Конкурсні документи претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, повертаються секретарем комісії за їх письмовою заявою після затвердження протоколу попереднього засідання комісії.

Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, повідомивши про це письмово голову комісії.

4. У разі коли умовам конкурсу відповідає пропозиція тільки одного претендента, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди згідно з наданою ним пропозицією.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний розпорядчий документ, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого об'єкта, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

5. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону з урахуванням беззбиткової фінансово-

господарської діяльності. Серед двох претендентів, що запропонували найбільший розмір орендної плати, переможцем конкурсу обирається суб'єкт господарювання, який протягом поточного та попереднього років здійснював фінансово-господарську діяльність беззбитково.

6. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна спільної власності громад в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

7. Протягом п'яти робочих днів після затвердження списку учасників, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні комісії можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та найменування (найменування юридичної особи та прізвища її представника або прізвища фізичної особи, фізичної особи-підприємця) учасника чи уповноваженої ним особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

8. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові комісії в запечатаних конвертах конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначений в оголошенні про проведення конкурсу.

9. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує їх зміст. Конкурсні пропозиції, в яких розмір орендної плати зазначений нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

10. Після оголошення усіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком торгів вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованого учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) пропонує учасникам вносити пропозиції.

11. У процесі проведення торгів учасники конкурсу підіймають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

12. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

13. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

14. Після закінчення засідання комісії, на якому визначено переможця конкурсу, складається протокол про результати конкурсу, в якому зазначаються:

- відомості про учасників;
- стартовий розмір орендної плати;
- пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються);
- результати конкурсу.

15. Протокол про результати конкурсу не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання комісії підписується усіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу, та протягом трьох робочих днів після його підписання затверджується орендодавцем.

Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження протоколу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює їх на офіційному веб-сайті облдержадміністрації, інтернет-сторінці підприємства-орендодавця (у разі наявності).

Орендодавець надсилає копії проекту договору та інших матеріалів відповідним органам, зазначеним у частині другій статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у п'ятиденний термін після дати затвердження результатів конкурсу.

16. Діяльність комісії припиняється у разі:

відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;

відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, - з моменту підписання розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного об'єкта в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, - з моменту укладення договору;

проведення конкурсу - з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, - з моменту підписання розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

17. Орендодавець протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом 5 робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

18. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, що проводить виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним на конкурсі орендна плата при укладанні договору визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого Методикою розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради та пропорції її розподілу, затвердженою цим розпорядженням.

19. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 17 цього розділу, комісія за умови наявності інших пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, які надійшли у визначений в оголошенні про конкурс строк, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Орендодавець на підставі протоколу комісії скасовує своє рішення про визначення переможця.

20. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 7 цього розділу. На засіданні можуть бути присутні учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується орендодавцем.

21. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

облдержадміністрацією відмовлено у передачі майна в оренду і повідомлено про це рішення підприємству-орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
укладено договір відповідно до пункту 6 цього розділу.

22. Для вирішення спірних питань, які виникають під час проведення конкурсу або після оголошення його результатів, учасник конкурсу повинен протягом 3 робочих днів після дати проведення конкурсу звернутись з відповідною заявою до комісії. Комісія зобов'язана протягом 5 робочих днів (якщо вирішення спору не потребує негайного розгляду) з моменту отримання заяви, розглянути її та надати аргументовану відповідь.

23. У разі відмови в укладенні договору оренди, а також неодержання відповіді у встановлений термін, заінтересовані особи мають право звернутися за захистом своїх інтересів до суду.

24. Інші питання з оренди майна регулюються відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням вимог Законів України «Про військово-цивільні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів України.

Заступник керівника
апарату облдержадміністрації



Ю.О. Костюкіна

ПОРЯДОК проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради підготовлено департаментом економіки облдержадміністрації

Директор департаменту
економіки облдержадміністрації

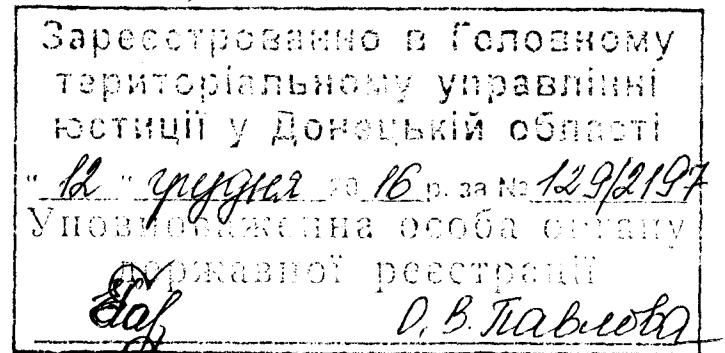


О.І. Свинаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови
облдержадміністрації,
керівника обласної військово-
цивільної адміністрації

03 листопада 2016 року № 953



МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу

1. Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу (далі - Методика) розроблено відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), статті 1 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», постанови Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (із змінами) з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради (далі – підприємства спільної власності), їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), нерухомого майна спільної власності (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності (далі – майно спільної власності).

2. Розмір орендної плати встановлюється договором між орендодавцем та орендарем. У разі коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є підприємство, установа, організація спільної власності, розмір орендної плати погоджується з Донецькою обласною державною адміністрацією, обласною військово-цивільною адміністрацією (далі – облдержадміністрація). Погодження розміру орендної плати здійснюється облдержадміністрацією у вигляді листа.

3. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- 1) визначається розмір річної орендної плати;
- 2) 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;
- 3) розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди розраховується з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць здійснюється підприємством-балансоутримувачем майна, що передається в оренду та затверджується орендодавцем.

4. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси підприємств спільної власності визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = (B_{\text{оз}} + B_{\text{нм}}) \times C_{\text{ор.ц}} / 100,$$

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

$B_{\text{оз}}$ – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

$B_{\text{нм}}$ – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

$C_{\text{ор.ц}}$ – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів підприємств спільної власності, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

5. У разі оренди нерухомого майна спільної власності (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

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

$B_{\text{п}}$ – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$C_{\text{ор}}$ – орендна ставка за використання нерухомого майна спільної власності, визначена згідно з додатком 2 до цієї Методики.

6. Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами та є чинною

протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності (крім нерухомого) 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.

8. Розмір річної орендної плати становить 1 гривню за оренду нерухомого майна спільної власності:

бюджетними установами та організаціями, які повністю утримуються за рахунок державного бюджету;

державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;

національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

державними та комунальними телерадіоорганізаціями;

редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують;

Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями;

асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць за такою формулою:

$$O_{\text{пл.міс.}} = O_{\text{пл.}} / 12 \times I_{\text{д.о.}} \times I_{\text{м.}}$$

де $O_{\text{пл.міс.}}$ – розмір орендної плати за базовий місяць, грн;

$O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

$I_{\text{д.о.}}$ – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

$I_{\text{м}}$ – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

10. 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.

11. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами конкурсу.

12. У разі використання орендарем об'єкта оренди за декількома цільовими напрямками, орендна плата розраховується окремо для кожної площі, що надається під цей напрямок, з урахуванням відповідних орендних ставок.

13. Орендна плата вноситься орендарем щомісяця в строки визначені договором оренди.

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

Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові у 5-денний термін від одержання його письмової заяви.

14. У разі коли орендодавцем є облдержадміністрація, орендна плата спрямовується:

1) за цілісні майнові комплекси підприємств спільної власності – 100% до обласного бюджету

2) за нерухоме майно підприємств спільної власності – 70% до обласного бюджету, 30% – підприємству спільної власності, на балансі якого перебуває це майно;

У разі коли орендодавцем є підприємство спільної власності, орендна плата спрямовується:

1) за цілісний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства спільної власності – 70% орендної плати підприємству, 30% до обласного бюджету;

2) за нерухоме майно підприємств спільної власності – 70% орендної плати підприємству, 30% – до обласного бюджету;

3) за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) – 100% орендної плати підприємству спільної власності.

15. До плати за оренду індивідуально визначеного майна спільної власності не включаються витрати на утримання орендованого майна та послуги, які відповідно до укладених договорів зобов'язується надавати орендарю підприємство, на балансі якого перебуває це майно.

Витрати на утримання майна спільної власності, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за окремими рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами загальної площі.

16. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу

Плата за суборенду, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Щомісяця різниця між нарахованою платою суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, коригується на індекс інфляції за поточний місяць, якщо законами України не передбачено інше.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на орендодавців, зазначених у статті 5 Закону.

Обмеження щодо передачі об'єктів в суборенду визначено частиною другою статті 4 та статтею 22 Закону

Питання, не врегульовані цією Методикою, регулюються Бюджетним кодексом України, Законом про Державний бюджет України та іншими законодавчими актами України.

Заступник керівника
апарату облдержадміністрації



Ю.О. Костюкіна

Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу підготовлено департаментом економіки облдержадміністрації

Директор департаменту
економіки облдержадміністрації



О.І. Свиначенко

Додаток 1
до Методики
розрахунку орендної плати за
оренду майна спільної
власності територіальних
громад сіл, селищ, міст, що
перебуває в управлінні
обласної ради, та пропорцій її
розподілу
(пункт 4)

Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів підприємств
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в
управлінні обласної ради

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних	16

матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів- заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

Директор департаменту
економіки облдержадміністрації



О.І. Свинаренко

Завідувач сектору договірно-правової
роботи з питань комунальної власності
департаменту економіки облдержадміністрації



Т.М. Ширенкова

Додаток 2
до Методики
розрахунку орендної плати за
оренду майна спільної
власності територіальних
громад сіл, селищ, міст, що
перебуває в управлінні
обласної ради, та пропорцій її
розподілу
(пункт 5)

Орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної
ради

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2. Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агенств нерухомості), банкоматів; ресторанів з нічним режимом роботи; торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї;	40
операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	40
3. Розміщення: виробників реклами; салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів; торговельних об'єктів з продажу автомобілів; зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
4. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5. Розміщення суб'єктів господарювання, які провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22

6. Розміщення суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
7. Розміщення: клірингових установ; майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; майстерень з ремонту ювелірних виробів; ресторанів; приватних закладів охорони здоров'я; суб'єктів господарювання, які діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець; суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування; редакцій засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; тих, які засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації; тих, які засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20

<p>8. Розміщення: крамниць-складів, магазинів-складів; турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків; торговельних об'єктів з продажу: непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів; промислових товарів, що були у використанні; автотоварів; відео- та аудіо- продукції; офісних приміщень; антен</p>	18
<p>9. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17
<p>10. Розміщення: суб'єктів господарювання, які надають послуги, пов'язані з переказом грошей; бірж, що мають статус неприбуткових організацій; кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи; ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини; суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль; складів; суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</p>	15
<p>11. Розміщення: закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях; суб'єктів господарювання, які надають послуги з утримання домашніх тварин</p>	13
<p>12. Розміщення: суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба); стоянок для автомобілів</p>	12
<p>13. Розміщення: комп'ютерних клубів та інтернет-кафе; ветеринарних аптек; рибних господарств; приватних навчальних закладів;</p>	10

<p>шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами; суб'єктів господарювання, які здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи; видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами; редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу, затвердженої цим розпорядженням, та пункті 7 цього додатка; суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів</p>	
14. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
16. Розміщення: кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; аптек, що реалізують готові ліки; торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
17. Розміщення: торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
18. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
19. Розміщення: їдалень, буфетів, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи; об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку;	6

<p>суб'єктів господарювання, які надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень; торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо- продукції, що призначається для навчальних закладів</p>	
<p>20. Розміщення: державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; оздоровчих закладів для дітей та молоді; санаторно-курортних закладів для дітей; державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету; торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою; відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги; суб'єктів господарювання, які здійснюють побутове обслуговування населення</p>	5
<p>21. Розміщення: їдалень, буфетів, що не здійснюють продаж товарів підкацизної групи, у навчальних закладах; громадських вбиралень; камер схову; видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою</p>	4
<p>22. Розміщення: аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом); науково-дослідних установ, крім бюджетних</p>	3
<p>23. Розміщення: аптек, що обслуговують пільгові категорії населення; організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; дитячих молочних кухонь; торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян</p>	2

24. Розміщення: закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів; державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей і молоді) і дошкільних навчальних закладів; закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, які утримуються за рахунок місцевого 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
25. Розміщення транспортних підприємств з: перевезення пасажирів;	15
перевезення вантажів	18
26. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних і благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 м ² ;	3
для частини площі, що перевищує 50 м ²	7
27. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більше як 100 м ² ;	1
для частини площі, що перевищує 100 м ²	7
28. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
29. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
30. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)	6
31. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1

для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3
32. Інше використання нерухомого майна	15

Примітка: орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, які є суб'єктами малого підприємництва, що провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

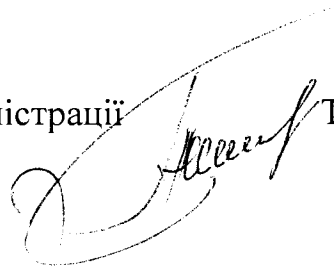
Додаток до Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу підготовлено департаментом економіки облдержадміністрації

Директор департаменту економіки
облдержадміністрації



О.І. Свиноренко

Завідувач сектору договірно-правової
роботи з питань комунальної власності
департаменту економіки облдержадміністрації



Т.М. Ширенкова