



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Кам`янського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

Від 22.08.2007 року №10-6/V
с. Михайлівка

Про оренду комунального майна

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» із останніми змінами від 27.12.2006 року №1846, ст. 118 Закону України «Про державний бюджет України на 2007 рік», враховуючи ініціативу сільського голови та з метою підвищення ефективності використання майна сільської комунальної власності, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна сільської комунальної власності викласти в новій редакції (додається).
1. Підприємства, установи, організації сільської комунальної власності можуть бути орендодавцями майна тільки виключно з дозволу : сільської ради – щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів (філій, цехів, діляниць), окремих будинків, загальна площа яких перевищує 100 кв. м. сільського голови – щодо приміщень (частини приміщень), окремих будинків, загальна площа яких не перевищує 100 кв.м. після розгляду проекту договору оренди на засіданні постійної комісії сільської ради з питань бюджету та соціально – економічного розвитку.
2. Уповноважити виконавчий комітет сільської ради надавати роз'яснення з питань застосування цієї Методики.
3. Затвердити типові договори оренди згідно додатків 2,3, додаткову угоду згідно додатку 4 (додається).
4. Перезаклучити додаткові угоди та провести оплату з липня 2007 року згідно проведених експертних оцінок та встановлених орендних ставок.
5. Вважати таким, що втратило чинність рішення сільської ради від 28.04.2007 року №8-3/V «Про оренду комунального майна».

Сільський голова

В.Ф.СУБОЧЕВ

МЕТОДИКА
розрахунку і порядок використання плати за оренду майна
сільської комунальної власності
(нова редакція)

1. Методику розрахунку і порядок використання плати розроблено з метою створення єдиного організаційно – економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу підприємств, установ, організацій сільської комунальної власності та їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та окремо індивідуально - визначеного майна підприємства сільської комунальної власності.
2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендарем та орендодавцем.
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.
При оренді іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально- визначеного майна розмір річної орендної плати повинен становити не менше 10% вартості орендованого майна (якщо орендар – суб'єкт малого підприємництва – 7%).
3. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності :
визначається розмір річної орендної плати у відповідності до розміру орендних ставок, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.06 №1846 та сільською радою. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць;
розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями становить 1 гривня.
4. Встановити слідуєчий порядок використання орендної плати від об'єктів і майна сільської комунальної власності :
орендна плата здійснюється тільки в грошовій формі. Всі комунальні підприємства, установи та організації, що віднесені до сільської комунальної власності стовідсотково зараховують орендну плату (після сплати податків, згідно з чинним законодавством) на свої спеціальні рахунки і використовують на ремонти, обслуговування і утримання комунального майна та на виготовлення інвентарних справ, свідоцтва на право власності там, де вони відсутні та експертної оцінки;
в окремих випадках використовувати орендну плату за узгодженням сільського голови та постійної комісії сільської ради з питань бюджету та соціально – економічного розвитку.

Секретар сільської ради

Н.А.ЛУЦЕНКО

Додаток 1
до методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду майна
сільської комунальної власності

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів
об'єктів сільської комунальної власності

		Орендна ставка не менше %
	Цілісні майнові комплекси підприємств сільської комунальної власності	
1.	торгівлі, з організації концертно – видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, лікєро - горілчаной та виноробной промисловості, радгоспів – заводів	10
2.	з організації виставкової діяльності, тютюнової промисловості, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільського господарства, кольорової металургії, ресторанів	9
3.	харчової промисловості (крім лікєро – горілчаной та виноробной промисловості, радгоспів – заводів), електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів і устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів	8
4.	нафтогазодобувної промисловості, лісового господарства, рибного господарства, текстильної промисловості, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	7
5.	морського, залізничного та автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	6
6.	Інші об'єкти	5

Секретар сільської ради

Н.А.ЛУЦЕНКО

Додаток 2
до методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду майна
сільської комунальної власності

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна
сільської комунальної власності

№№	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка не менше %
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	35
3.	Розміщення : фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)б, банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи	30
4.	торгівельних 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	25
5.	Розміщення : виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	25
6.	торгівельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	22
7.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	21
8.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості. 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, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування; - редакцій засобів масової інформації : рекламного та еротичного характеру; тих, що 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, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.	20
9.	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; авто товарів; відео – та аудіопродукції	18
10.	Розміщення фізкультурно – спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11.	Розміщення : - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом	15

	<ul style="list-style-type: none"> 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, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль; - офісних приміщень; - антен; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів; 	
12.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях; - суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13
13.	<p>Розміщенні :</p> <ul style="list-style-type: none"> - складів; - 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 	12
14.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - комп'ютерних клубів та Інтернет – кафе; - ветеринарних аптек; - рибних господарств; - приватних навчальних закладів; - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; - торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами; - суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи; - видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами; - редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка 	10
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі.	10
16.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - аптек, що реалізують готові ліки; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи 	8
18.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів ; - фотоательє 	7
19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - їдалень, буфетів, які 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; - суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень; - хімчисток; - майстерень з ремонту електро побутових товарів; - торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів. 	6
21.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - перукарень; - державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з місцевого бюджету; - оздоровчих закладів для дітей та молоді; - санаторно – курортних закладів для дітей; 	5

	<ul style="list-style-type: none"> - державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету; - майстерень з ремонту одягу; - 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 	
22.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах та військових частинах; - громадських вбиралень; - камер схову; - майстерень з ремонту взуття; - майстерень з ремонту годинників; - видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою 	4
23.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів; - органів місцевого самоврядування⁴ - науково – дослідних установ, крім бюджетних 	3
24.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптек, які обслуговують пільгову категорію населення; - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; - бібліотек, архівів , музеїв ; - лазень, пралень загального користування; - дитячих молочних кухонь; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян. 	2
25.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 та молоді) та дошкільних навчальних закладів 	1
26.	<p>Розміщення транспортних підприємств з :</p> <ul style="list-style-type: none"> - перевезення пасажирів - перевезення вантажів 	15 18
27.	<p>Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить :</p> <ul style="list-style-type: none"> не більш як 50 кв. метрів понад 50 кв. метрів 	3 7
28.	<p>Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> не більш як 50 кв. метрів понад 50 кв. метрів 	1 10
29.	<p>Інше використання нерухомого майна</p>	15
	<p>Примітка : Орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які проводять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.</p>	