

Додаток 3

до рішення Київської міської ради

21.04.2015 N 415/1280

Методика розрахунку орендної плати

(назва із змінами, внесеними згідно з рішенням
Київської міської ради від 23.07.2020 р. N 50/9129)

1. Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (далі - Методика), розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), в тому числі нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) підприємств, установ та організацій територіальної громади міста Києва (далі - підприємства) та окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації) (далі - об'єкт оренди).

2. Методика визначає механізм розрахунку орендної плати за користування об'єктом оренди, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі - майно).

3. Розмір орендної плати визначається згідно з цією Методикою і зазначається у договорі оренди.

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 конкурсу.

У випадку використання за іншим цільовим призначенням приміщень, переданих в оренду за результатами вивчення попиту єдиному претенденту, розмір орендної плати встановлюється відповідно до цієї Методики, але не може бути меншим ніж визначено в оголошенні про намір орендодавця передати майно в оренду.

У випадку використання за іншим цільовим призначенням приміщень, переданих в оренду за результатами проведення конкурсу, розмір орендної плати встановлюється відповідно до цієї Методики, але не може бути меншим ніж запропоновано переможцем конкурсу.

4. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються компенсація витрат комунальних підприємств, установ, організацій територіальної громади міста Києва, за якими закріплено майно територіальної громади міста Києва на праві господарського відання або оперативного управління (далі - підприємство-балансоутримувач), за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та плата за комунальні послуги відповідно до договору, який укладається між орендарем та підприємством-балансоутримувачем або відповідними особами, що надають такі послуги, а у разі встановлення орендної плати у розмірі 1 гривня на рік, експлуатаційні витрати підприємства-балансоутримувача відповідно до договору, який укладається між орендарем та підприємством-балансоутримувачем.

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

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

5.1. Визначається розмір річної орендної плати.

5.2. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди.

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

6. 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.

7. Орендар сплачує орендну плату згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною договору оренди.

Розрахунок орендної плати здійснюється підприємством-балансоутримувачем та затверджується відповідним орендодавцем.

8. У разі оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою, крім об'єктів, за які встановлена орендна плата в розмірі 1 грн. на рік:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} / 100,$$

де Опл - річна орендна плата без ПДВ, грн;

Вп - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна, без ПДВ, грн;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з таблицею 2 пункту 20 (для нерухомого майна) та пункту 15 (для іншого окремого індивідуально визначеного майна) цієї Методики, %.

9. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц} / 100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з таблицею 1 пункту 20 цієї Методики, %.

10. Розмір стартової орендної плати за один місяць розраховується на основі розміру річної орендної плати (Опл), визначеної в пунктах 8 - 9, за формулою:

$$\text{Опл.міс1.ст.} = \text{Опл} / 12,$$

де Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за 1 місяць.

Розмір стартової орендної плати за 1 добу визначається за формулою:

$$\text{Опл.доб1.ст.} = \text{Опл.міс1.ст.} / 30 \times 1,25;$$

де Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за 1 добу.

Розмір стартової орендної плати за 1 годину визначається за формулою:

$$\text{Опл.год1.ст.} = \text{Опл.доб1.ст.} / 24 \times 1,2,$$

де Опл.год1.ст. - стартова орендна плата за 1 годину.

11. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди (крім передачі в оренду на конкурсних засадах) чи перегляд розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.} = \text{Опл.р} / 12 \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл.р. - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн;

Іп.р. - індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до дати укладання договору або перегляду розміру орендної плати;

Ім1. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

12. Розмір місячної орендної плати за перший місяць при передачі в оренду на конкурсних засадах розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.к} = \text{Опл.п.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл.п. - орендна плата за 1 місяць, запропонована переможцем конкурсу за всією площею об'єкта оренди, грн;

Ім1. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

12¹. При продовженні договору оренди, який було укладено за результатами конкурсу, розмір місячної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.Іпр.} = \text{Опл.міс1.} \times \text{інд.збіл.ц.}$$

Опл.міс.Іпр. - розмір орендної плати за перший місяць при продовженні договору оренди, який було укладено з переможцем конкурсу,

Опл.міс1. - місячна орендна плата за перший місяць, розрахована відповідно до Методики за актуальною оціночною вартістю.

$$\text{Інд.збіл.ц.} = \text{Опл.п.п.} / \text{Опл.міс.Іст.п.}$$

Опл.п.п. - орендна плата (попередня), запропонована переможцем конкурсу (конкурсна пропозиція) до початку орендних відносин,

Опл.міс.Іст.п. - стартова орендна плата (попередня) при проведенні конкурсу до початку орендних відносин.

Розмір орендної плати за наступний місяць розраховується за принципом відповідно до п. 13 Методики.

Якщо розмір орендної плати за місяць, який передує даті закінчення договору (далі - останній місяць оренди), більший, ніж визначений розмір орендної плати за перший місяць при продовженні договору оренди, який було укладено з переможцем конкурсу (далі - Опл.міс.Іпр.), то значення " Опл.міс.Іпр. " встановлюється у розмірі орендної плати за останній місяць оренди.

(Методику доповнено пунктом 12¹ згідно з рішенням
Київської міської ради від 08.02.2018 р. N 21/4085,
пункт 12¹ у редакції рішень Київської
міської ради від 22.03.2018 р. N 361/4425,
від 06.12.2018 р. N 253/6304)

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

Розмір місячної орендної плати за поточний місяць розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.п.} = \text{Опл.міс.п-1.} \times \text{Ім.п.},$$

де Опл.міс.п-1. - місячна орендна плата за попередній місяць;

Ім.п. - індекс інфляції за поточний місяць оренди.

У разі, коли початок або закінчення договору оренди не досягає повного календарного місяця, то на основі місячної орендної плати розраховується добова за формулою:

$$\text{Опл.добр.} = \text{Опл.міс.} / \text{Кд.},$$

де Опл.міс. - місячна орендна плата;

Кд. - кількість днів у відповідному місяці.

14. При зміні площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д.} \times \text{Пф} / \text{Пд.}, \text{ де}$$

Опл.н - нова орендна плата;

Опл.д. - орендна плата за договором;

Пф - фактична площа об'єкта оренди;

Пд. - площа об'єкта оренди за договором.

15. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного об'єкта оренди (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна, визначеної на підставі звіту про оцінку майна, затвердженого у встановленому порядку та чинного на момент укладення договору оренди, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

16. Суми орендної плати, зайво перерахованої, зараховуються в рахунок наступних платежів, або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

17. У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 грн. на рік орендар окремо сплачує:

податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України;

компенсацію витрат підприємства-балансоутримувача за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та експлуатаційні витрати відповідно до договору, який укладається між орендарем та цим підприємством-балансоутримувачем.

18. Розрахунок орендної плати за суборенду здійснюється орендарем та погоджується орендодавцем.

19. Пункт 19 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 р. N 21/4085)

20. Орендні ставки за користування майном:

Таблиця 1

Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів- заводів (що виробляють виноробну продукцію)	20
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	15
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, 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 матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	12
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	10
кінопоказу	4
інші об'єкти	10

(таблиця 1 у редакції рішення Київської міської ради від 08.02.2018 р. N 21/4085)

Таблиця 2

Орендні ставки за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення на території метрополітену пунктів обміну валют, платіжних терміналів, в тому числі навісних, банкоматів, пунктів продажу фінансових послуг	100
3. Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60
4. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
5. Розміщення банкоматів, платіжних терміналів, ломбардів	40
6. Розміщення виробників реклами	20
7. Розміщення саун та лазень	20
8. Розміщення майстерень:	
з ремонту ювелірних виробів	20
що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів, у т. ч. автомийок та/або послуг шиномонтажу	10
9. Розміщення на території метрополітену:	

торговельних об'єктів, крім об'єктів з продажу преси, інше цільове використання приміщень/площ на території метрополітену на площі, що не перевищує 20 кв. м	20
торговельних об'єктів, інше цільове використання приміщень/площ на території метрополітену на частині площі, що перевищує 20 кв. м	15
торговельних об'єктів з продажу преси на площі, що не перевищує 20 кв. м	10
10. Розміщення суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини:	
на відстані менше ніж 200,0 м від житлових будинків	25
на відстані 200,0 м та більше від житлових будинків	5
11. Розміщення торговельних об'єктів з продажу:	
ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату	40
автомобілів	20
алкогольних та/або тютюнових виробів*	18
непродовольчих товарів	9
ортопедичних виробів, товарів дитячого асортименту	6
продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	5
преси, книг, газет і журналів	5
12. Розміщення банків, пунктів продажу фінансових послуг фінансовими установами, крім передбачених пунктами 4 і 5 цієї таблиці	18
13. Розміщення:	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, ресторанів, закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	15
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах, приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв, закладів охорони здоров'я	4
14. Розміщення бірж	15
15. Розміщення редакцій засобів масової інформації:	
рекламного характеру	
тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	15
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	
16. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення вантажів	15
перевезення пасажирів	12

17. Розміщення:	
аптек, що реалізують готові ліки, торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	12
аптек, що реалізують готові ліки, ветеринарних аптек, торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець (за межами лікувально-профілактичних закладів)	8
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
18. Розміщення:	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів (погодинна оренда)	15
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів (постійна оренда)	5
19 Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів, гурбаз, мотилів, кемпінгів, літніх будиночків	12
хостелів	9
20. Розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання тварин	
21. Розміщення:	
торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари в приміщеннях лікувально-профілактичних та освітніх закладів	12
торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
22. Розміщення:	
приватних закладів охорони здоров'я, суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики (погодинна оренда)	20
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	12
приватних закладів охорони здоров'я, суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики в лікувально-профілактичних закладах	11
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини в інших приміщеннях	10
приватних закладів охорони здоров'я, суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики в інших місцях	9
23. Розміщення:	
комп'ютерних клубів із нічним режимом роботи	11
комп'ютерних клубів без нічного режиму роботи	9
24 Розміщення:	
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	10
офісних приміщень	8
25. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку,	8

що реалізують проекти наукового парку	
26. Розміщення:	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються виключно іноземними мовами	8
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	4
27. Проведення виставок, організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів	6
28. Розміщення редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у таблиці 3 до Методики	6
29. Розміщення складів, камер схову	6
30. Розміщення суб'єктів господарювання, основний вид діяльності яких є надання третім особам послуг зі зберігання документів (архівних послуг)	6
31. Розміщення:	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності та надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
32. Розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів:	
на площі, що не перевищує 30 кв. м	6
на частині площі, що перевищує 30 кв. м	8
33. Розміщення суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність	6
34. Розміщення:	
підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду	6
комунальних підприємств	1
35. Розміщення:	
закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету	5
оздоровчих закладів для дітей та молоді (до 18 років)	1
санаторно-курортних закладів для дітей	1
36. Розміщення тренажерних залів	5
37. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
38. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	4
перукарень	3
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування з ремонту одягу та взуття	3
39. Організація кінопоказів, концертів	4
40. Розміщення громадських вбиралень	4
41. Розміщення:	
- суб'єктів господарювання, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту;	3

- підприємства, у тому числі фізичні особи-підприємці, установи і організації, що надають соціально важливі послуги у сфері спорту, які проводять діяльність з розвитку дитячо-юнацького спорту та фізичної культури**	0,1 %
42 Розміщення:	
суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти, крім кваліфікованих приватних навчальних закладів:	
на площі, яка не перевищує 100 кв. м	1
на частині площі, яка перевищує 100 кв. м	3
суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти (погодинно)	4
43. Розміщення бюджетних установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету, органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоційованих органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	3
44. Розміщення науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
45. Розміщення суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3
46. Розміщення пунктів доочищення та продажу питної води	
на площі, що не перевищує 20 кв. м	3
на частині площі, що перевищує 20 кв. м	8
47. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	3
48 Розміщення стоянок для автомобілів	2
49. Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	1
50. Розміщення бібліотек, музеїв	1
51. Розміщення дитячих молочних кухонь	1
52. Розміщення:	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що 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	
53. Розміщення структурних підрозділів у місті Києві і у районах міста Києва Пенсійного фонду, установ державної служби зайнятості і фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, діяльність яких фінансується за рахунок єдиного соціального внеску	1
54 Використання приміщень фізичними особами, що проживають у багатоквартирному будинку, для побутових потреб:	
на площі, що не перевищує 12 кв. м	1
на частині площі, що перевищує 12 кв. м	12
55. Розміщення громадських та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	
на площі, що не перевищує 20 кв. м	1

на частину площі більше ніж 20,0 кв. м до 50,0 кв. м	2
на частину площі більше ніж 50,0 кв. м до 100,0 кв. м	3
на частину площі більше ніж 100,0 кв. м до 200,0 кв. м	4
на площі, що перевищує 200,0 кв. м	5
56. Розміщення національних творчих спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, які є членами цих спілок, на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	
на площі, що не перевищують 50 кв. м	1
на частину площі більше ніж 50,0 кв. м	3
57. Розміщення релігійних організацій на площі, що використовується для здійснення статутної діяльності	
на площі, що не перевищує 50 кв. м (крім погодинної оренди)	1
на частині площі, що перевищує 50 кв. м	4
58. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі, що не перевищує 50 кв. м	1
на частині площі, що перевищує 50 кв. м	6
59. Розміщення громадських та благодійних організацій, які відповідають визначеним пунктом 4.8 Положення кваліфікаційним критеріям і здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію інвалідів, дітей з вадами розвитку, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на частину площі більше ніж 100,0 кв. м до 200,0 кв. м	4
на частину площі, що перевищує 200,0 кв. м	7
60. Розміщення громадських та благодійних організацій, які відповідають визначеним пунктом 4.8 Положення кваліфікаційним критеріям і які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію осіб - учасників АТО, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на частині площі, що перевищує 150 кв. м	6
61 Розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради та народних депутатів України, обраних в межах відповідного одномандатного округу м. Києва, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на частині площі, що перевищує 50 кв. м	4
62. Інше використання нерухомого майна	13

* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

** Послуги, які надаються орендарем, вважаються соціально важливими у випадку виконання орендарем наступних умов:

1. Орендар зобов'язаний мати вебсайт (окремий вебсайт, окрема сторінка чи профіль в соціальних мережах), на якому оприлюднюються наступні документи та інформація:

- звіт про статутну діяльність за минулий рік, із доданням фотографій заходів, турнірів, змагань;

- рекомендації від відповідних федерацій спорту про діяльність орендаря, зокрема, про участь дітей, які займаються на орендованих площах орендаря, у визнаних федераціями заходах, турнірах, змаганнях;

- вартість абонементів та кількість реалізованих абонементів протягом звітного року та протягом останнього місяця, що передує даті публікації звіту;

- кількість груп (секцій) та кількість дітей, що займаються;

- середній вік дітей, що займаються.

2. Середній вік дітей, що займаються, не повинен перевищувати 15 років.

3. Розмір місячних абонементів (плати за навчання, тренування, відвідування секцій тощо) не повинен перевищувати десяти відсотків від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня відповідного року (або 100 відсотків для річних абонементів).

4. Якщо вартість абонементу перевищує суму, встановлену у пункті 3, діяльність орендаря на орендованих площах вважатиметься соціально важливою за умови, якщо визначена кількість дітей, що належать до сімей із соціально незахищених верств населення, відвідують заняття із відповідного виду спорту на орендованих площах безкоштовно. Кількість безкоштовних місць та категорії дітей визначаються Положенням про соціальне партнерство у сфері розвитку дитячо-юнацького спорту та фізичної культури на орендованому майні територіальної громади міста Києва, затвердженим постійними комісіями Київської міської ради з питань власності та з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту.

Примітки:

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

2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів.

3. За рішенням Постійної комісії може бути визначений менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, для громадських організацій, які відповідають кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 7.3 цього Положення.

4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

(примітки до таблиць 1, 2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.02.2020 р. N 129/8299)

(таблиця 2 у редакції рішення Київської міської ради від 08.02.2018 р. N 21/4085, із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 23.07.2020 р. N 36/9115)

Таблиця 3

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для фізичних осіб, громадських організацій, підприємницьких товариств, а також установ і організацій згідно з Переліком:

N	Категорія орендарів	Орендарі, які мають право на оренду пільгу	Площа, на яку поширюється орендна пільга
1.1.	Фізичні особи	1.1.1. Особи з обмеженими фізичними можливостями	на площі, яка використовується з метою зберігання спеціальних засобів пересування
1.2.	Громадські організації	1.2.1. Товариство Червоного Хреста України та його місцеві	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності

		організації	
		1.2.2. Асоціації органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності
		1.2.3. Громадські приймальні депутатів Київської міської ради та народних депутатів України, обраних в межах відповідного одномандатного округу м. Києва	на площі, що не перевищує 50 кв. м і яка не використовується для провадження підприємницької діяльності
		1.2.4. Громадські та благодійні організації, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку	на площі, що не перевищує 100 кв. м і яка використовується для здійснення основної статутної діяльності. Відповідають кваліфікаційним критеріям відповідно до пункту 4.8 Положення
		1.2.5. Громадські та благодійні організації, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію інвалідів	на площі, що не перевищує 100 кв. м і яка використовується для здійснення основної статутної діяльності. Відповідають кваліфікаційним критеріям, визначеним пунктом 4.8 Положення
		організації ветеранів України, міська, районні в місті Києві Ради ветеранів та їх первинні організації, які є добровільними неприбутковими громадськими організаціями ветеранів Другої світової війни, дітей війни та інших локальних війн	
		1.2.6. Громадські та благодійні організації, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію осіб - учасників АТО	на площі, що не перевищує 150 кв. м і яка використовується для здійснення основної статутної діяльності. Відповідають кваліфікаційним критеріям, визначеним пунктом 4.8 Положення
1.3.	Періодичні видання	1.3.1. Редакції періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, громадськими організаціями, які відповідають кваліфікаційним критеріям, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами	на площі, яка використовується для розміщення офісних приміщень редакції (але не більше 200 кв. м) і яка використовується для розміщення виробничих потужностей редакції (але не більше 200 кв. м). Передбачена цим пунктом пільга не поширюється на періодичні видання: рекламного та еротичного характеру, в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску

		зв'язку, що їх розповсюджують	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; заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства
1.4.	Суб'єкти освітньої діяльності	1.4.1. Заклади освіти, суб'єкти підприємницької діяльності, які надають освітні послуги	на площі, яка: станом на 1 січня 2018 року використовується на підставі діючого договору оренди (у тому числі договору, який продовжується після 1 січня 2018 року на новий строк), укладеного із орендарем, що має ліцензію у сферах дошкільної та/або загальної середньої освіти і який здійснює ліцензовану діяльність на орендованих площах за умови, що ставка оренди за таким діючим договором становила 1 гривню на рік; отримана в оренду після 1 січня 2018 року для надання освітніх послуг у сферах загальної середньої та/або дошкільної освіти на підставі конкурсу на право довгострокової пільгової оренди майна комунальних закладів освіти, оголошеного відповідно до окремого рішення Київської міської ради про особливості надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою створення приватних навчальних закладів (далі разом - кваліфіковані приватні навчальні заклади)
1.5.	Установи	1.5.1 Бюджетні установи та організації, які повністю або переважно утримуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності
		1.5.2. Дитячо-юнацькі спортивні школи, які фінансуються за рахунок бюджету міста Києва, засновані відповідним структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської	для використання (погодинно) спортивної інфраструктури загальноосвітніх навчальних закладів комунальної форми власності територіальної громади міста Києва, в тому числі зовнішніх спортивних споруд таких закладів (футбольних полів,

		державної адміністрації) і не стягують плату з вихованців за навчально-тренувальні заняття	майданчиків для занять різними видами спорту тощо)
		1.5.3. Головне управління Національної поліції у місті Києві	на площі, що не перевищує 50,0 кв. м і яка використовується виключно для розміщення поліцейських станцій для забезпечення роботи дільничних офіцерів поліції
1.6.	Унітарні підприємства, засновані на комунальній власності	1.6.1. Комунальні телерадіоорганізації	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності
		1.6.2. Редакції комунальних періодичних видань	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності
1.7.	Комунальні заклади	1.7.1. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності
		1.7.2. Комунальні заклади культури, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності
1.8.	Органи самоорганізації населення міста Києва	1.8.1. Будинкові, вуличні, квартальні, мікрорайонні комітети, комітети районів в місті Києві	На площі, яка використовується для виконання власних повноважень

(пункт 20 доповнено таблицею 3 згідно з рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 р. N 21/4085, таблиця 3 із змінами, внесеними згідно з рішеннями Київської міської ради від 22.03.2018 р. N 361/4425, від 20.12.2018 р. N 507/6558)

Київський міський голова

В. Кличко

(Рішення|Положення, Київська міська рада, від 21.04.2015, № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва", редакція від 23.07.2020)



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 23 липня 2020 року N 50/9129

Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283 - 289, 291 Господарського кодексу України, Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі - Закон), пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 N 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна", з метою ефективного використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва Київська міська рада **вирішила**:

1. Визначити уповноваженими органами управління в розумінні Закону структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації, секретаріат Київської міської ради, до сфери управління яких належать балансоутримувачі комунального майна територіальної громади міста Києва.

2. Уповноважити виступати орендодавцями майна територіальної громади міста Києва:

2.1. Виконавчий орган Київської міської ради (Київську міську державну адміністрацію) - щодо нерухомого майна, яке передається в оренду Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - щодо єдиних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутних капіталів, яке перебуває у комунальній власності, а також нерухомого майна, що передається в оренду районним в місті Києві державним адміністраціям.

2.3. Районні в місті Києві державні адміністрації - щодо нерухомого майна і споруд, яке передане їм до сфери управління.

2.4. Комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва щодо майна, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління (далі - балансоутримувачі):

щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одного балансоутримувача;

щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного

орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

іншого окремого індивідуально визначеного майна.

3. Встановити, що рішення щодо оренди комунального майна міста Києва приймають:

3.1. Київська міська рада, у разі розгляду питань щодо:

включення до відповідних Переліків єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та нерухомого майна закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, об'єктів для розміщення громадських організацій, площа яких складає більше 400 кв. м;

скасування рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності про включення об'єкта до одного з Переліків;

про передачу єдиного майнового комплексу в оренду із затвердженням додаткових умов оренди, у разі необхідності.

3.2. Постійна комісія Київської міської ради з питань власності, з питань щодо:

включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, приміщень для розміщення комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії);

скасування рішення орендодавців про включення об'єкта до одного з Переліків;

скасування рішення балансоутримувача, уповноваженого органу управління та/або орендодавця про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;

погодження змісту оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні, у тому числі, інформації про додаткові умови оренди закладів охорони здоров'я, закладів освіти, об'єктів спортивної інфраструктури в закладах освіти, закладів культури, об'єктів культурної спадщини, площа яких складає більше 400 кв. м;

виключення об'єкта із Переліку першого типу та включення об'єкта до Переліку другого типу за заявами на оренду від підприємств, установ і організацій, які мають право на отримання в оренду комунального майна відповідно до частини другої статті 15 Закону;

продовження договорів оренди комунального майна, укладених без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 Закону; укладених з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством;

про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна;

не проведення аукціону і виключення об'єкта, щодо якого подана заява на оренду від установи і організації, передбачені частиною першою статті 15 Закону, із Переліку першого типу, а також прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

3.3. Орендодавці, з питань щодо:

включення об'єкта до Переліку першого типу або відмову у включенні об'єкта до Переліку першого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

включення об'єкта до Переліку другого типу у випадках надання в оренду приміщень для розміщення комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії або відмову у включенні об'єкта до Переліку другого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

продовження договорів оренди комунального майна, в тому числі тих, які укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше; укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 Закону;

зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, здійснених на проведення капітального ремонту;

надання згоди на передачу майна в суборенду.

3.4. Уповноваженими органами управління, з питань:

погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду;

скасування або зміну рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;

доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

надання згоди на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

3.5. Балансоутримувачі, з питань щодо:

наміру передачі майна в оренду;

відмови у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

надання згоди або відмову у наданні згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;

надання згоди на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

4. Затвердити Додатковий перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню згідно з додатком до цього рішення.

5. Рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

6. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва", крім додатка 3, з дати набрання чинності цим рішенням.

7. В назві додатка 3 до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" вилучити слова "за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду".

8. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог законодавства України.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Додаток
до рішення Київської міської ради
23.07.2020 N 50/9129

ДОДАТКОВИЙ ПЕРЕЛІК

підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

1. Підприємства, у тому числі, фізичні особи-підприємці, установи і організації у сфері спорту, які проводять діяльність з розвитку дитячо-юнацького спорту та фізичної культури. Послуги, які надаються орендарем, вважаються соціально важливими у випадку виконання орендарем наступних умов:

1) орендар зобов'язаний мати вебсайт (окремий вебсайт, окрема сторінка чи профіль в соціальних мережах), на якому оприлюднюються наступні документи та інформація:

i. Звіт про статутну діяльність за минулий рік, із доданням фотографій заходів, турнірів, змагань.

ii. Рекомендації від відповідних федерацій спорту про діяльність орендаря, зокрема, про участь дітей, які займаються на орендованих площах орендаря, у визнаних федераціями заходах, турнірах, змаганнях.

iii. Вартість абонементів та кількість реалізованих абонементів протягом звітного року та протягом останнього місяця, що передує даті публікації звіту.

iv. Кількість груп (секцій) та кількість дітей, що займаються.

v. Середній вік дітей, що займаються.

2) середній вік дітей, що займаються, не повинен перевищувати 15 років.

3) розмір місячних абонементів (плати за навчання, тренування, відвідування секцій тощо) не повинен перевищувати десяти відсотків від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня відповідного року (або 100 відсотків для річних абонементів).

4) якщо вартість абонементу перевищує суму, встановлену у пункті 3, діяльність орендаря на орендованих площах вважатиметься соціально важливою за умови, якщо визначена кількість дітей, що належать до сімей із соціально незахищених верств населення, відвідують заняття із відповідного виду спорту на орендованих площах безкоштовно. Кількість безкоштовних місць та категорії дітей визначаються Положенням про соціальне партнерство у сфері розвитку дитячо-юнацького спорту та фізичної культури на орендованому майні територіальної громади міста Києва, затвердженим постійними комісіями Київської міської ради з питань власності та з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту.

2. Надавачі соціальних послуг, які надаються в порядку Закону України "Про соціальні послуги".

3. Комунальні заклади охорони здоров'я.