

. Рішення Чернігівської міської ради від 27 серпня 2020 року № 55/VII-36

МЕТОДИКА

розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова

затверджена рішенням міської ради від 30 липня 2007 року (19 сесія 5 скликання), зі змінами та доповненнями, внесеними рішенням Чернігівської міської ради від 16 квітня 2008 року (27 сесія 5 скликання), від 31 травня 2011 року (9 сесія 6 скликання), від 27 жовтня 2011 року (14 сесія 6 скликання), від 26 червня 2012 року (22 сесія 6 скликання), 07 червня 2013 року (32 сесія 6 скликання), 28 листопада 2014 року (45 сесія 6 скликання), 31 березня 2016 року № 6/VII-6, 30 червня 2016 року № 9/VII-5, 29 вересня 2016 року № 11/VII-4, 26 січня 2017 року № 15/VII-11, 21 квітня 2017 року № 19/VII-13, 29 червня 2017 року № 21/VII-11, 30 листопада 2017 року № 25/VII-19, 21 грудня 2017 року № 26/VII-9, 31 січня 2018 року № 27/VII-12, 29 березня 2018 року № 29/VII-4, 22 червня 2018 року № 32/VII-12, 30 травня 2019 року № 42/VII-8.

1. Ця Методика розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова і покликана забезпечити підвищення ефективності використання цього майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем відповідно до цієї Методики.

У разі, коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, нежитлового приміщення) є комунальне підприємство, організація, установа розмір орендної плати погоджується з фондом комунального майна міської ради.

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

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

3. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.

4. Орендна плата не враховує вартість експлуатаційних витрат, плати за землю, податку на додану вартість, які сплачуються окремо у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

5. Комунальні платежі (за тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення тощо) сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами, або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди, за окремими рахунками.

6. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, організація, установа на балансі яких перебуває це майно.

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

8. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується в договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{добова}} = O_{\text{пл. місячна}} : K_{\text{д}},$$

де $O_{\text{добова}}$ - добова орендна плата, грн.;

$O_{\text{пл. місячна}}$ - місячна орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

$K_{\text{д}}$ - кількість діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди розраховується шляхом множення добової орендної плати на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{погодина}} = O_{\text{добова}} : K_{\text{г.}},$$

де $O_{\text{погодина}}$ - погодинна орендна плата в грн.;

$O_{\text{добова}}$ - добова орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

$K_{\text{г.}}$ - кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди та неповний робочий день оренди розраховується шляхом множення погодинної орендної плати на кількість робочих годин орендаря на добу та на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

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

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

9. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою :

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

де: Опл. - розмір річної орендної плати, грн.;

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

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц. - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з таблицею 2 цієї Методики.

У разі передачі новозбудованих об'єктів інженерної інфраструктури до складу цілісних майнових комплексів, що передані в оренду згідно з діючими договорами, незалежна оцінка їх не проводиться, а розрахунок орендної плати здійснюється за первісною вартістю майна.

10. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш 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.

11. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у п.12) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} * \text{Сор}}{100},$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з таблицею №1.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} * \text{Пп},$$

де Вп - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будинку (споруди), грн.;

Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пп - площа орендованого приміщення, кв. м;

Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

12. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна становить 1 (одну) гривню для використання:

- бюджетними організаціями, установами, які повністю утримуються або частково фінансуються з бюджету міста Чернігова;

- комунальними некомерційними підприємствами Чернігівської міської ради;

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

- 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;

- Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями;

- об'єднаннями (асоціаціями) органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом та їхніми регіональними відділеннями;

- громадськими організаціями та іншими об'єднаннями ветеранів війни, осіб, на яких поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» в межах площ, необхідних для здійснення їхніх статутних завдань;

- бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету: Головним управлінням

Національної поліції в Чернігівській області, Головним територіальним управлінням юстиції у Чернігівській області для розміщення відділу державної реєстрації актів цивільного стану у будівлі Палацу урочистих подій (на площі, що використовуються для проведення урочистого укладання актів цивільного стану та на площі загального користування);

- закладами соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок бюджетів, а саме: комунальною установою «Обласний центр комплексної реабілітації дітей з інвалідністю «Відродження» Чернігівської обласної ради, Чернігівським обласним центром соціально-психологічної допомоги;

- Чернігівською обласною організацією Українського товариства сліпих;

- громадськими, благодійними організаціями та фондами, діяльність яких пов'язана з організацією лікування, дозвілля, соціально-трудовою та медико-соціальною реабілітацією інвалідів, дітей-інвалідів, сиріт, у межах площ, що використовуються за таким призначенням, а саме: громадською організацією «Центр медико-соціальної реабілітації дітей-інвалідів «Відродження», Чернігівською громадською організацією інвалідів «Дорога до серця», Чернігівською міською благодійною організацією батьків і дітей інвалідів з дитинства «Логос», Чернігівським міським громадським об'єднанням інвалідів «Сузір'я», Чернігівським міським громадським об'єднанням інвалідів «Шанс», Благодійним Єврейським Фондом «Хасде Естер», ГРОМАДСЬКОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ «ТОВАРИСТВО БДЖОЛЯРІВ-ІНВАЛІДІВ М. ЧЕРНІГОВА», громадською організацією «Чернігівська міська асоціація «Конкордія», громадською організацією «Голос батьків», громадською організацією «Центр допомоги дітям-інвалідам з важкими розладами мовлення та порушеннями розвитку «Відкритий світ»;

- громадською організацією «Центр медико-соціальної і фізичної реабілітації інвалідів з вадами фізичного розвитку «ІНТЕГРАЦІЯ» реабілітаційним центром громадської організації «Центр медико-соціальної і фізичної реабілітації інвалідів з вадами фізичного розвитку «ІНТЕГРАЦІЯ»;

- Чернігівським центром соціальної адаптації бездомних та безпритульних;

- комунальним підприємством «Спеціалізований комбінат комунально-побутового обслуговування» Чернігівської міської ради для розміщення служби 0034;

- релігійною громадою Української Православної Церкви Парафії Святителя Феодосія м. Чернігів для розміщення недільної школи;

- депутатами міської та районних у м. Чернігові рад для розміщення громадських приймалень на площі до 30 кв. м;

- благодійною організацією «Чернігівське відділення благодійної організації «Всеукраїнська Мережа людей, які живуть з ВІЛ/СНІД»;

- громадським формуванням з охорони громадського порядку і державного кордону «Спеціальний підрозділ «АФГАНЕЦЬ»;

- благодійною організацією допомоги обдарованим дітям м. Чернігова;

- громадською організацією «Центр допомоги особам, що постраждали в наслідок військових конфліктів «Чернігів».

Установлена орендна плата установам та організаціям, які утримуються за рахунок державного і обласного бюджетів (крім закладів охорони здоров'я), громадським, благодійним, релігійним організаціям та фондам надається з умовою здійснення орендарем заходів, спрямованих на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна. Щорічний звіт про здійснені заходи надається орендодавцю в останній місяць календарного року.

Індексація річної орендної плати здійснюється 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 входить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

Підключення електронного обладнання вхідних дверей у під'їздах житлових будинків «Домофон» здійснюється за договором позички.

Встановити комунальному підприємству «Чернігівський обласний академічний український музично-драматичний театр імені Т. Г. Шевченка» Чернігівської обласної ради розмір орендної плати за оренду приміщень у закладах освіти міста Чернігова для показу дитячих вистав у 1 гривню за 1 виставу.

13. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа виробничо-складського, адміністративного призначення,

яку фактично займає орендар, збільшена на частину площ (в кожному конкретному випадку індивідуально), що використовуються ним спільно з іншими користувачами (орендарями) будівлі (споруди).

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

$$\text{Опл.міс.} = \text{Опл.} : 12 * \text{Ід.о.} * \text{Ім.};$$

де: Опл.міс. – орендна плата за базовий місяць оренди, грн.;

Опл. – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ід.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім. - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) за базовий місяць оренди, визначений за формулою, корегується на зональний коефіцієнт, визначений згідно з таблицею № 3. Якщо орендоване приміщення є входом до власного приміщення орендаря, застосовується мінімальний зональний коефіцієнт, визначений згідно з таблицею № 3. Скорегований розмір орендної плати порівнюється з зональним розміром мінімальної орендної плати за 1 кв. м.

Якщо розмір орендної плати за 1 кв. м, скорегований на зональний коефіцієнт, менший за зональний розмір мінімальної орендної плати за 1 кв. м, то по договору оренди встановлюється орендна плата за базовий місяць оренди, розрахована на підставі зонального розміру мінімальної орендної плати за 1 кв. м.

Якщо розмір орендної плати за 1 кв. м, скорегований на зональний коефіцієнт, більший за зональний розмір мінімальної орендної плати за 1 кв. м, то по договору оренди встановлюється скорегована на зональний коефіцієнт орендна плата за базовий місяць оренди.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах, для якого нарахування орендної плати по договору оренди здійснюється за конкурсною пропозицією та розмір орендної плати, визначений за результатами конкурсу більший за розмір орендної плати визначений за формулою, скорегований на зональний коефіцієнт та порівнений з зональним розміром мінімальної орендної плати за 1 кв. м., то по договору оренди встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначений за результатами конкурсу.

Для орендарів, які використовують орендоване майно для розміщення аптек (кіосків, пунктів), які реалізують готові ліки та розміщені у закладах охорони здоров'я встановлюється мінімальний розмір орендної плати у 200 грн. за 1 кв. м без врахування зонального розташування об'єкта оренди.

За оренду площ у підземному переході по проспекту Перемоги, 85а встановлюється розмір мінімальної орендної плати у 350 грн. за 1 кв. м.

Враховуючи соціальну складову деяких орендарів, для них при розрахунку розміру орендної плати за базовий місяць оренди не застосовуються зональні коефіцієнти та розміри мінімальної орендної плати за 1 кв. м, визначені згідно з таблицею № 3, а саме:

- орендарям, яким встановлена річна орендна плата у розмірі 1 грн. (зазначеним у п.12 Методики);
- АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА»;
- комунальним підприємствам міської ради;
- бюджетним установам, які не зазначені у п.12 Методики;
- орендарям, які використовують орендоване майно для організації дозвілля дітей, юнацтва, розвитку їх фахових здібностей (занять хореографією, танцями, малюванням, співами, музикою, англійською мовою та інше) та залучають до занять фізичною культурою та спортом ;
- орендарям, які використовують орендоване майно для розміщення творчих спілок, проведення виставок (без здійснення торгівлі) творів народних майстрів, художників, скульпторів, тварин, рослин, акваріумних риб та рослин;
- операторам телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку;
- орендарям, які використовують орендоване майно для розміщення банкоматів, інших платіжних та платіжно-інформаційних приладів самообслуговування (кіосків, пристроїв), торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари, товари, що використовуються в медичних цілях;
- орендарям, які використовують орендоване майно для розміщення магазинів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, що призначається для навчальних закладів;
- орендарям, які використовують орендоване майно для розміщення торговельних об'єктів з продажу книг, газет, журналів виданих українською мовою;
- громадським організаціям у сфері культури і мистецтва;
- Чернігівській обласній організації Народного Руху України;
- ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Медіа-центр «Чернігівські відомості»;
- орендарям нерухомого майна, крім будівель, споруд, нежитлових приміщень.

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

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної

орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди та здійснюється перерахунок розміру орендної плати.

При проведенні нової незалежної оцінки для продовження (поновлення) договору оренди, уточнення орендованих площ або з інших причин, якщо розмір орендної плати, визначений на підставі нової незалежної оцінки, менший за розмір орендної плати за останній місяць оренди, він не змінюється.

На підставі рішення міської ради щодо окремих об'єктів комунального майна, які передані в оренду, може проводитись переоцінка, результати якої є підставою для розрахунку розміру орендної плати (зміни раніше визначеного розміру орендної плати).

15. У разі використання орендарем або суборендарем нерухомого майна об'єкта оренди за кількома цільовими призначеннями для визначення орендної плати необхідно провести зонування об'єкта оренди (визначення площі для здійснення кожного з видів діяльності орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і фіксуванням площ зон у розрахунку орендної плати.

16. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

19. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом 1 місяця на користь орендодавця.

20. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок орендодавця і використовується відповідно до чинного законодавства.

21. Бюджетні установи, які повністю утримуються за рахунок бюджету міста Чернігова, комунальні некомерційні підприємства Чернігівської міської ради та комунальне підприємство "Міський Палац культури імені В'ячеслава Радченка" Чернігівської міської ради, яке частково фінансується з міського бюджету, є орендодавцями нерухомого майна та іншого окремо індивідуально визначеного майна, яке перебуває у них в оперативному управлінні чи господарському віданні.

Комунальні підприємства міської ради є орендодавцями нерухомого майна, загальна площа якого не перевершує 200 квадратних метрів на одне підприємство та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у них в господарському віданні.

22. Орендна плата за майно, орендодавцем якого є фонд комунального майна міської ради, зараховується на спеціальний рахунок та перераховується:

- до міського бюджету у розмірі, визначеному відповідною статтею розпису доходів міського бюджету;
- на фінансування ремонтних робіт об'єктів комунальної власності з метою підтримання їх у належному стані згідно з розпорядженнями міського голови;
- на виготовлення технічної документації, одержання правоустановлюючих документів і проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності;
- на оплату витрат, пов'язаних з розглядом справ у суді з питань оренди і управління об'єктами комунальної власності, оформленням документів у нотаріусів та утриманням комунального майна.

23. Орендна плата за окреме індивідуально визначене майно, у тому числі, і за нерухоме майно, орендодавцями якого є комунальні підприємства, у повному обсязі спрямовується на поповнення власних обігових коштів підприємства, у господарському віданні якого це майно перебуває.

Орендна плата за окреме індивідуально визначене майно, у тому числі, і за нерухоме майно, орендодавцями якого є бюджетні установи (організації, заклади) та комунальні некомерційні підприємства Чернігівської міської ради, у повному обсязі спрямовується установі (організації, закладу) в оперативному управлінні якої це майно перебуває.

24. Орендна плата за цілісні майнові комплекси у повному обсязі перераховується до міського бюджету.

25. 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.

При передачі в суборенду нерухомого майна за іншою орендною ставкою, ніж у договорі оренди, додатковою угодою до договору оренди передбачають таке використання площ, що будуть надані в суборенду, яке відповідає умовам договору суборенди.

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 майна сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Надання дозволу на здійснення поліпшення орендарями майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова відбувається відповідно до Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 зі змінами.

26. Контроль за виконанням умов договорів оренди орендарями покладається на орендодавця.

Таблиця 1

Орендні ставки та коефіцієнти за використання нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігова.

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1.	Розважальний бізнес та діяльність у сфері організації дозвілля	
	Заклади шоу-бізнесу, нічні клуби.	25
	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності, дискотеки.	25
	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту: - що безпосередньо організовують дозвілля дітей, юнацтва, розвивають їхні фахові здібності та залучають до занять фізичною культурою та спортом.	17 1
	Комп'ютерні клуби, інтернет-кафе.	10
2.	Фінансові установи, біржі	
	Банки, фінансові установи, ломбарди, біржі.	40
	Біржі, що мають статус неприбуткових організацій.	15
	Пункти продажу лотерейних білетів, обміну валюти.	45
	Банкомати, інші платіжні та платіжно-інформаційні прилади самообслуговування (кіоски, пристрої) (площа, на яких вони розміщені не повинна бути менше 3 кв. м)	100
3.	Офіси	
	Брокерські, маклерські, букмекерські контори та офіси дилерів, реелтерські (агенства нерухомості), консалтингові та страхові компанії.	25
	Суб'єктів господарювання, що проводять туроператорську та турагенську діяльність, готелі.	22
	Суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку і оподаткування, оціночної діяльності.	20
	Суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи.	10
	Видавництва та редакції засобів масової інформації - ті, що друкуються українською мовою - ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Медіа-центр «Чернігівські відомості».	10 4 1
	Науково-дослідних установ, крім бюджетних.	3
	Офіси організацій інших видів діяльності.	18
4.	Заклади торгівлі	
	З продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї.	40
	З продажу автомобілів.	20
	Торговельні об'єкти з продажу окулярів, лінз, скелець. Торговельні автомати, що відпускають продовольчі товари (площа, на яких вони розміщені не повинна бути менше 3,0 кв.м.).	20
	Крамниці-склади, магазини-склади, магазини-салони. З продажу продовольчих товарів, в асортиментному переліку яких є товари підакцизної групи.	18

	З продажу товарів непродовольчої групи, крім тих, що спеціалізуються на торгівлі товарами дитячого асортименту. Автотоварів. Відео- та аудіопродукції. З продажу промислових товарів, що були у використанні.	
	З продажу товарів продовольчої групи, якщо в асортиментному переліку відсутні товари підакцизної групи.	10
	Торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	7
	Фірмові магазини вітчизняних промислових підприємств, які реалізують виключно продукцію власного виробництва, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи. Магазини з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів.	6
	Торговельні об'єкти з продажу книг, газет, журналів - виданих українською мовою.	10 5
	Непродовольчими товарами дитячого асортименту	6
	Магазини, відділи, визначені виконкомом міської ради для обслуговування пільгових категорій громадян (учасників Великої Вітчизняної війни, учасників ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, хворих на цукровий діабет, багатодітних сімей тощо в частині площ, які використовуються з цією метою). Спеціалізовані магазини дитячого харчування, молочні кухні.	2
5.	Підприємства громадського харчування.	
	Ресторани з нічним режимом роботи.	25
	Ресторани.	20
	Кафе, бари, закусочні, буфети, кафетерії, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи.	15
	Заклади ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях.	13
	Кафе, бари, закусочні, кафетерії, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи.	8
	Їдальні, буфети, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи.	6
	Їдальні, буфети, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, що розміщені у навчальних закладах.	4
	Суб'єкти господарювання для розміщення їдалень у приміщеннях структурних підрозділів органів місцевого самоврядування, за умови не здійснення продажу товарів підакцизної групи та надання благодійної допомоги соціально незахищеним верствам населення.	1
6.	Послуги.	
	Виробників реклами. Салони краси, сауни, турецькі лазні, солярії, кабінети масажу, тренажерні зали.	20
	Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості.	21
	Майстерні, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів. Майстерні з ремонту ювелірних виробів.	20
	Стоянки для автомобілів.	12
	Розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання.	10
	Розміщення суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення. Камери схову. Громадські вбиральні.	5
	Організації, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними та розумовими вадами.	2
	Розміщення суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги.	18
7.	Виробничі підприємства, транспортні підприємства	
	З перевезення вантажів	18

	З перевезення пасажирів	15
	Підприємства поліграфії	10
	Будівлі виробничого призначення, цехи, майстерні, експлуатаційні дільниці.	6
	Гаражі	12
	Склади	15
8.	Зв'язок	
	Оператори та провайдери телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету.	40
	Суб'єкти господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба).	12
	Об'єкти поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку та прийому комунальних платежів від населення. Суб'єкти господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень.	6
	Оператори телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку.	50
9.	Охорона здоров'я, ветеринарія	
	Приватні заклади охорони здоров'я. Суб'єкти господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики.	20
	Оздоровчі заклади для дітей та молоді, крім тих, які повністю або частково фінансуються з міського бюджету.	1
	Аптеки (кіоски, пункти), які реалізують готові ліки.	15
	Аптеки, які самостійно виготовляють ліки.	4
	Аптеки (кіоски, пункти), які реалізують готові ліки та розміщені у закладах охорони здоров'я.	20
	Ветеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини	15
	Ветеринарні аптеки (кіоски, пункти). Суб'єкти господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики, які вносять інвестиції у медичну галузь та надають послуги соціально незахищеним верствам населення за пільговими тарифами - ТОВ "Компанія ФІНІКС ЛТД"	10
	Торговельні автомати самообслуговування, що відпускають товари для використання в медичних цілях або розташовані в закладах охорони здоров'я (площа, на яких вони розміщені не повинна бути менше 3,0 кв.м.).	20
10.	Освіта, культура та соціальна сфера	
	Приватні навчальні заклади. Школи, курси з навчання водіїв автомобілів.	10
	Державні та комунальні навчальні заклади, що повністю утримуються або частково фінансуються відповідно з державного та обласного бюджетів.	1
	Майстерні художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв.м. понад 50 кв.м.	3 10
	Бібліотеки, архіви, музеї.	2
	Заклади соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів. Державні та комунальні позашкільні навчальні заклади що повністю утримуються або частково фінансуються відповідно з державного та обласного бюджетів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів.	1
11.	Виставкова діяльність	
	Проведення виставок-продажу.	20

	Проведення виставок без здійснення торгівлі.	10
	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виготовленої в Україні.	7
	Проведення виставок (без здійснення торгівлі) творів народних майстрів, художників, скульпторів, тварин, рослин, акваріумних риб та рослин.	2
12.	Громадські, партійні, релігійні та благодійні організації	
	Розміщення творчих спілок, громадських, партійних, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності становить: не більше як 50 кв.м. понад 50 кв.м.	3 5
	Розміщення громадських організацій інвалідів, всеукраїнських громадських організацій учасників ліквідації аварії на Чорнобильській АЕС, потерпілих від Чорнобильської катастрофи на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності становить: не більше як 100 кв.м понад 100 кв.м	1 3
	Бюджетні установи, крім тих, які зазначені у пункті 12 цієї Методики, для всіх орендованих приміщень. Чернігівський Обласний Осередок Національної спілки майстрів народного мистецтва України.	1
13.	Інші заклади і підприємства, які не увійшли до цього переліку.	15

Примітка. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних 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.

Таблиця 2

Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	Орендна ставка, %
Електроенергетики та централізованого теплопостачання і постачання гарячої води	10
централізованого теплопостачання і постачання гарячої води	10

Таблиця 3

Зональні коефіцієнти та розміри мінімальної орендної плати за 1 кв.м

п/п	Номер зони	Межі зони	Коефіцієнт	Мінімальна орендна плата 1 кв.м
1.	Зона 1	Центральний ринок, просп. Миру та просп. Перемоги в межах зони "ядро центра",	2,0	100
		Червона площа	1,5	40
2.	Зона 2 (ядро центра)	Зона, обмежена вулицями: Софії Русової – Гонча - Пушкіна – Преображенська – Єлецька – Ремісничка-Хлібопекарська – Івана Мазепи	1,7	70
			1,3	30
3.	Зона 3 (центр)	Зона включає район річкового порту і далі	1,5	35
		обмежена вулицями: Савчука –	1,2	20

		Олександра Молодчого – Любомира Боднарука – Котляревського – просп. Миру – Михайла Могилянського – Декабристів – Любецька – Івана Мазепи – просп. Перемоги (враховуючи площу залізничного вокзалу) і далі межею зони “ядро центру” до району річкового порту; а також окремо вул. Рокоссовського		
4.	Зона 4 (серединна)	Зона, обмежена вулицями: Толстого – Іллінська – Кропивницького – Івана Мазепи – вздовж залізничного полотна “Чернігів – Гомель” – вул. Литовська – просп. Миру – Волковича – Юрія Мезенцева – Героїв Чорнобиля – 77 Гвардійської дивізії – 1-го Травня – Генерала Белова – Генерала Пухова – (за винятком вул. Рокоссовського) уздовж р.Десна (вкл. міський парк культури та відпочинку, Кордівку, мікрорайон вул. Савчука), уздовж зони “центр” до рятувальної станції, далі вул. Старостриженська	1,2 1,0	25 15
5.	Зона 5 (районна)	Райони міста, не визначені зонами 1–4	1,0 1,0	20 10
		Аптеки (кіоски, пункти), які реалізують готові ліки та розміщені у закладах охорони здоров’я	1,0	200
		Підземний перехід по проспекту Перемоги, 85а	1,0	350

Коефіцієнт:

- макс.: I поверх, цоколь;
- мін.: підвал, II поверх та вище.

Мінімальна орендна плата за 1 кв.м:

- макс.: вхід з вулиці;
- мін.: вхід не з вулиці.

