



У К Р А И Н А

ИЗМАЙЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

36 сессия V1 созыва «27» сентября 2013 г. № 3218-V1

Об утверждении Методики расчета и порядка использования платы за аренду коммунального имущества и арендных ставок за использование недвижимого коммунального имущества

Руководствуясь ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» № 280/97-ВР от 21.05.97, постановлением Кабинета Министров Украины № 961 от 14.09.11 «О внесении изменений в постановление КМУ № 629 от 10.08.95 и № 786 от 05.10.95», рассмотрев информацию Фонда коммунального имущества Измаильского городского совета, Измаильский городской совет

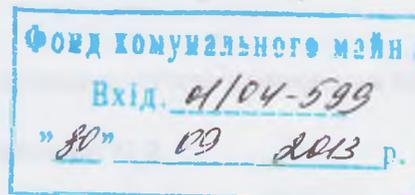
РЕШИЛ:

1. Утвердить «Методику расчета и порядок использования платы за аренду коммунального имущества» (приложение № 1).
2. Утвердить «Арендные ставки за использование недвижимого коммунального имущества» (приложение № 2)
3. Фонду коммунального имущества Измаильского городского совета привести договора аренды объектов коммунальной собственности в соответствие с «Методикой расчета и порядком использования платы за аренду коммунального имущества» и «Арендных ставок за использование недвижимого коммунального имущества».
4. Считать утратившим силу решение Измаильского городского совета от 05.03.07 № 464-V «Об утверждении Методики расчета и порядка использования платы за аренду коммунального имущества и арендных ставок за использование недвижимого коммунального имущества».
5. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию городского совета по вопросам коммунальной собственности.

Городской голова



А.В. Абрамченко



МЕТОДИКА

расчета и порядок использования платы за аренду коммунального имущества

1. Методика расчета и порядок использования платы за аренду коммунального имущества разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма взимания платы за аренду недвижимого имущества или иного индивидуально определенного имущества.

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

Если имущество арендуется бюджетными организациями, арендная плата вносится за счет средств, предусмотренных сметами на их содержание.

В случае определения арендатора на конкурсной основе арендная плата, рассчитанная по этой Методике, применяется как стартовая, а ее размер может быть увеличен по результатам конкурса.

3. В плату за аренду индивидуально определенного имущества не включаются расходы на содержание арендованного имущества и плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуются предоставлять арендатору государственное предприятие, организация, хозяйственное общество, на балансе которых находится это имущество.

4. Расходы инвалидов, связанные с содержанием объекта аренды с целью использования под гаражи для специальных средств передвижения, компенсируются за счет Фонда Украины социальной защиты инвалидов в порядке, определяемом Минсоцполитики и Минфином.

5. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующей последовательности: определяется размер годовой арендной платы. На основании размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за первый месяц расчета арендной платы, которая фиксируется в договоре аренды. С учетом размера арендной платы за первый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за следующие месяцы аренды.

6. В случае если срок аренды меньше или больше одних суток или за один месяц, то на основе размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а в случае необходимости - на основе размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата.

7. Размер годовой арендной платы в случае аренды другого, кроме недвижимого, отдельного индивидуально определенного имущества, устанавливается по соглашению сторон, но не менее 10 процентов стоимости арендованного имущества по результатам независимой оценки, а в случае, если арендатором является субъект малого предпринимательства - не менее 7 процентов стоимости арендованного имущества по результатам такой оценки.

8. В случае аренды недвижимого имущества (кроме аренды недвижимого имущества физическими и юридическими лицами, указанными в пункте 9 настоящей Методики) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сар}}{100}, \text{ где}$$

Вп - стоимость арендованного имущества, определенная путем проведения независимой оценки, грн.;

Сар - арендная ставка, определена согласно приложению N 2.

Независимая оценка стоимости объекта аренды должна учитывать его местонахождение и обеспеченность инженерными сетями. Результаты независимой оценки являются действительными в течении 6 месяцев с даты её проведения, если другой срок не предусмотрен в отчете о независимой оценке.

9. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, которые содержатся за счет государственного бюджета, государственными и коммунальными учреждениями здравоохранения, которые содержатся за счет государственного и местных бюджетов, государственными и коммунальными телерадиоорганизациями, редакциями государственных и коммунальных периодических изданий и периодических изданий, основанных объединениями граждан, государственными научно-исследовательскими учреждениями, учебными заведениями, трудовыми и журналистскими коллективами, предприятиями связи, которые их распространяют, Обществом Красного Креста Украины и его местными организациями, ассоциациями органов местного самоуправления с всеукраинским статусом, а также инвалидами с целью использования под гаражи для специальных средств передвижения составляет 1 гривну. Индексация годовой арендной платы производится один раз в год на основании годовых индексов инфляции в сроки, определенные договором аренды.

Арендная плата в размере, установленном согласно абзацу первому настоящего пункта, не применяется в случае аренды недвижимого имущества для размещения средств массовой информации:

- рекламного и эротического характера;
- основанных в Украине международными организациями или при участии юридических или физических лиц других государств, лиц без гражданства;
- в которых более 50 процентов общего объема выпуска составляют материалы зарубежных средств массовой информации;
- основанных при участии юридических или физических лиц, в сферу деятельности которых относится производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания.

10. Затраты на содержание недвижимого имущества, сданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, организациям и прилегающей территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло и водоснабжения, канализации по специальным счетам, а в неделимой части - пропорционально размеру занимаемой предприятиями, организациями общей площади.

11. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды или после пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Опл.мес.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ин.г.}, \text{ где:}$$

Опл - размер годовой арендной платы, определенный по этой Методике, гривен;

Ин.г. - индекс инфляции за период с даты проведения независимой или стандартизированной оценки до первого месяца расчета арендной платы.

12. Размер арендной платы за каждый следующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за предыдущий месяц.

13. Сроки внесения арендной платы определяются в договоре.

14. Платежные документы на перечисление арендных платежей подаются плательщиками учреждениям банка до наступления срока платежа.

15. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет или арендодателю, засчитываются в счет будущих платежей.

16. Фонд коммунального имущества Измаильского городского совета ежемесячно до 30 числа, следующего за отчетным, направляет:

- арендную плату за объекты, находящиеся на балансе ФКИ, - в общий фонд городского бюджета;

✓ - арендную плату за объекты, находящиеся на балансе коммунальных предприятий, – в общий фонд городского бюджета;

- арендную плату за объекты, находящиеся на балансе учреждений, финансирующихся за счет средств городского бюджета, – на счет бюджетных учреждений по учету средств, полученных как плата за услуги.

17. Размер платы за субаренду недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного имущества рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества.

Арендная плата за недвижимое имущество, которое передается в субаренду, определяется с учетом доли стоимости такого имущества в общей стоимости арендованного имущества в ценах, примененных при определении размера арендной платы, и согласовывается с арендодателем.

В случае субаренды помещения в здании, входящий в состав целостного имущественного комплекса, арендная плата за такое помещение определяется с учетом доли стоимости такого помещения в общей стоимости соответствующего здания и доли стоимости указанного здания в общей стоимости арендованных основных средств целостного имущественного комплекса.

Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендной платы за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает в субаренду арендованное им имущество.

Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с арендодателем и перечисляется арендатором в местный бюджет.

Разница между начисленной платой за каждый последующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректировки разницы за предыдущий месяц на индекс инфляции за предыдущий месяц.

Контроль за перечислением данной разницы в местный бюджет осуществляет Арендодатель.

Секретарь совета



Е.Н. Пундик

Приложение №2
к решению Измаильского
городского совета
от «24» 09 2013 г.
№ 3218-VI

Арендные ставки за использование недвижимого коммунального имущества

Использование арендатором недвижимого имущества по целевому назначению	Арендная ставка, процентов
1. Размещение казино, других игорных заведений, игровых автоматов	100
2. Размещение пунктов продажи лотерейных билетов, пунктов обмена валюты	45
3. Размещение:	40
финансовых учреждений, ломбардов, бирж, брокерских, дилерских, маклерских, риэлтерских контор (агентств недвижимости), банкоматов	
ресторанов с ночным режимом работы	
торговых объектов по продаже ювелирных изделий, изделий из драгоценных камней, антиквариата, оружия	
операторов телекоммуникаций, которые предоставляют услуги по мобильной связи, операторов и провайдеров телекоммуникаций, предоставляющих услуги по доступу к Интернету	
4. Размещение:	30
производителей рекламы	
салонов красоты, саун, турецких бань, соляриев, кабинетов массажа, тренажерных залов	
торговых объектов по продаже автомобилей	
наружной рекламы на зданиях и сооружениях	
5. Организация концертов и другой зрелищно-развлекательной деятельности	25
6. Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих туроператорскую и турагентскую деятельность, гостиниц	22
7. Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по ремонту объектов недвижимости	21
8. Размещение	20
клиринговых учреждений	
мастерских, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт автомобилей	
мастерских по ремонту ювелирных изделий	
ресторанов	
частных учреждений здравоохранения	
субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и осуществляющих хозяйственную деятельность по медицинской практике	
размещение торговых объектов по продаже очков, линз, стекол	
субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность в сфере права, бухгалтерского учета и налогообложения	
редакции средств массовой информации:	
- рекламного и эротического характера	
- учрежденных в Украине международными организациями или при участии юридических или физических лиц других государств, лиц без гражданства	

- тех, где свыше 50 процентов общего объема выпуска составляют материалы иностранных средств массовой информации	
- учреждений при участии субъектов хозяйствования, одним из видов деятельности которых является производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания	
9. Размещение:	18
лавок-складов, магазинов-складов	
турбаз, мотелей, кемпингов, летних домиков	
торговых объектов по продаже:	
- непродовольственных товаров, бывших в употреблении	
- автотоваров	
- видео- и аудиопродукции	
офисных помещений	
антен	
10. Размещение физкультурно-спортивных заведений, деятельность которых направлена на организацию занятий различными видами спорта	17
11. Размещение:	15
субъектов хозяйствования, которые предоставляют услуги, связанные с переводом денег	
бирж, имеющих статус неприбыльных организаций	
кафе, баров, закусочных, буфетов, кафетериев, которые осуществляют продажу товаров подакцизной группы	
ветеринарных больниц (клиник), лабораторий ветеринарной медицины	
субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по выращиванию цветов, грибов	
субъектов хозяйствования, которые занимаются организацией брачных знакомств и свадеб	
складов	
12. Размещение:	13
заведений ресторанного хозяйства по поставке блюд, приготовленных централизованно для потребления в других местах	
субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по содержанию домашних животных	
13. Размещение:	12
субъектов хозяйствования, которые действуют на основе частной собственности и предоставляют услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправлений (курьерская служба)	
стоянок для автомобилей.	
14. Размещение:	10
Мастерских по пошиву одежды, обуви	
компьютерных клубов и Интернет кафе	
ветеринарных аптек	
рыбных хозяйств	
частых учебных заведений	
школ, курсов по обучению водителей автомобилей	
торговых объектов по продаже книг, газет и журналов, изданных на иностранных языках	
субъектов хозяйствования, которые осуществляют проектные, проектно-изыскательские, проектно- конструкторские работы	
редакций средств массовой информации, кроме указанных в п. 9 Методики и п. 8 этого же приложения.	

15. Проведение выставок непродовольственных товаров без осуществления торговли	10
16. Размещение торговых автоматов, которые отпускают продовольственные товары.	9
17. Размещение:	8
кафе, баров, закусочных, кафетериев, которые не осуществляют продажу товаров подакцизной группы.	
аптек, реализующих готовые лекарства.	
торговых объектов по продаже продовольственных товаров, кроме товаров подакцизной группы.	
18. Размещение:	7
торговых объектов по продаже ортопедических изделий	
ксерокопировальной техники для предоставления населению услуг по ксерокопированию документов, фотоателье.	
заведений для занятий физкультурой и спортом (кроме детей и юношества)	
19. Проведение выставок изобразительной и книжной продукции, произведенной в Украине	7
20. Размещение:	6
столовых, буфетов, которые не осуществляют продажу товаров подакцизной группы	
фирменных магазинов отечественных промышленных предприятий – товаропроизводителей, кроме тех, которые производят товары подакцизной группы	
объектов почтовой связи на площади, используемые для предоставления услуг почтовой связи	
субъекты хозяйствования, предоставляющих услуги по перевозке и доставке/вручению почтовых отправлений	
химчисток	
торговых объектов по продаже полиграфической продукции и канцтоваров, лицензированной видео и аудио продукции, предназначенной для учебных заведений	
ремонтных мастерских (сложная бытовая техника, электробытовые приборы, пухоперьевые изделия, медицинское оборудование)	
проката компьютерной техники	
курсов иностранных языков	
объектов торговли плодоовощной продукцией	
21. Размещение:	5
парикмахерских	
государственных учреждений здравоохранения, которые частично финансируются из городского бюджета и учреждений здравоохранения, финансируемых из местного бюджета.	
оздоровительных учреждений для детей и молодежи	
санаторно-курортных учреждений для детей	
государственных учебных заведений, которые частично финансируются из городского бюджета, и учебных заведений, финансируемых из местного бюджета	
мастерских по ремонту одежды	
мастерских по ремонту обуви	
мастерских по ремонту часов	
торговых объектов по продаже книг, газет и журналов, изданных на украинском языке.	
отделений банков на площадях, используемых для осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги	

22. Размещение:	4
столовых, буфетов, которые не осуществляют продажу товаров подакцизной группы в учебных заведениях и воинских частях	
общественных уборных	
камер хранения	
издательств печатных средств массовой информации и издательской продукции, издаваемых на украинском языке	
вспомогательных площадей (санузлы, котельные, бытовки, коридоры)	
23. Размещение:	3
аптек на площади, используемой для изготовления лекарств по рецептам	
субъектов хозяйствования, предоставляющих ритуальные услуги	
мастерских художников, скульпторов, народных мастеров площадью не менее 50 кв.м.	
органов местного самоуправления и их добровольных объединений (кроме ассоциаций органов местного самоуправления с всеукраинским статусом)	
научно-исследовательских учреждений, кроме бюджетных	
заведений для занятия физкультурой и спортом с детьми и юношеством	
заведений по организации досуга детей и юношества во внеурочное время (танцевальные и др. кружки, секции)	
24. Размещение:	2
аптек, обслуживающих льготные категории населения	
организаций, предоставляющих услуги по присмотру за лицами с физическими или умственными недостатками	
библиотек, архивов, музеев	
бань, прачечных общего пользования	
детских молочных кухонь	
торговых объектов по продаже продовольственных товаров для льготных категорий граждан	
офисов государственных, коммунальных предприятий, которые являются неприбыльными	
на арендуемых площадях технологического оборудования для осуществления производственной деятельности	
25. Размещение:	1
учреждений социальной защиты для бездомных граждан, беспризорных детей и учреждений, предназначенных для временного или постоянного пребывания граждан пожилого возраста и инвалидов	
государственных и коммунальных внешкольных учебных заведений (кроме оздоровительных учреждений для детей и центров социально-психологической помощи, центров реабилитации детей и молодежи с функциональными ограничениями, центров для ВИЧ-инфицированных детей и молодежи)	
26. Размещение транспортных предприятий по:	
перевозке пассажиров	15
перевозке грузов	18
27. Размещение: творческих союзов, общественных, религиозных и благотворительных организаций на площади, которые не используются для осуществления предпринимательской деятельности и составляют:	

не более 50 кв.м.	3
свыше 50 кв.м.	7
28. Размещение общественных организаций инвалидов на площади, которые не используются для осуществления предпринимательской деятельности и составляют:	
не более 50 кв.м.	1
свыше 50 кв.м.	7
29. Иное использование недвижимого имущества	15

Примечание: Арендные ставки для арендаторов - отечественных юридических и физических лиц, которые являются субъектами предпринимательства, осуществляющими производственную деятельность непосредственно на арендованных производственных площадях /кроме офисов/ применяются с коэффициентом 0,7.

Секретарь совета



Е.Н. Пундик