

от 09.09.2003 № 4/10-266

Об утверждении Методики расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета

С целью повышения эффективности использования имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, создания единого организационно-экономического механизма взимания арендной платы, увеличения поступлений в областной бюджет, руководствуясь ст. 19 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», ст.ст. 43,60 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», областной совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета и порядок использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета согласно приложению.
2. Арендодателям целостных имущественных комплексов, их структурных подразделений, недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящихся в управлении областного совета, привести заключенные договора аренды в соответствие с настоящим решением до 01.01.2004 года.
3. Льготы по арендной плате предоставляются в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления льгот по арендной плате арендаторам имущества предприятий общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, утвержденным решением областного совета от 22.03.2002 № 3/25-643.
4. Считать утратившими силу решения областного совета от 30.01.2001 № 3/18-420, от 23.04.2003 №4/8-199.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию областного совета по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, коммунальной собственности, приватизации и административно-территориального устройства (Шелудченко).

Заместитель председателя совета

С.П. КЛЮЕВ

№ 4/10-266

МЕТОДИКА

расчета и порядок использования платы
за аренду имущества общей собственности
территориальных громад сел, поселков, городов,
находящегося в управлении областного совета

1. Методика расчета и порядок использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета (далее – Методика) разработаны в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», постановлением Кабинета Министров Украины от 02.01.2003 №3 «О внесении изменений в Методику оценки стоимости объектов аренды» и применяются при определении и использовании платы за аренду целостных имущественных комплексов предприятий, организаций, учреждений общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета (далее – предприятия общей собственности), их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), недвижимого имущества (далее – имущество общей собственности).

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором по согласованию с областным советом в соответствии с Порядком передачи в аренду объектов общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, утвержденным решением областного совета от 23.04.2003 № 4/8-193.

Размер арендной платы не может быть ниже платы, рассчитанной в соответствии с данной методикой. При установлении арендной платы ниже размера, предусмотренной данной методикой, предприятие, организация, учреждение заключает договор аренды с разрешения постоянной комиссии областного совета по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, коммунальной собственности, приватизации и административно-территориального устройства.

3. Расчет арендной платы производится в следующей последовательности: определяется размер годовой арендной платы, на его базе устанавливается размер арендной платы за первый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. С учетом размера арендной платы за первый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за следующие месяцы аренды.

4. Размер годовой платы за аренду предприятия и имущества общей собственности определяется по формуле:

$$A_{пл} = C_{п} * C_{ар} * K_1 * K_2 * K_3, \text{ где}$$

$A_{пл}$ – размер годовой арендной платы, грн.;

$C_{п}$ – стоимость арендуемого предприятия и имущества общей собственности, определенная экспертным путем, в соответствии с Законом Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине», грн.;

$C_{ар}$ – арендная ставка за использование предприятия и имущества общей собственности, определенная согласно приложению 1;

K_1 – коэффициент деловой активности, учитывающий местонахождение предприятия и имущества общей собственности, определяемый в соответствии с приложением 2;

K_2 – коэффициент, учитывающий поэтажное расположение (используется при аренде имущества общей собственности):

1й этаж - 1,1;

подвал – 0,8;

техэтаж – 0,7.

K_3 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства:

центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотвод - 1,0;
Отсутствие одного из видов благоустройства - 0,8.

Экспертная оценка действует в течение 6 месяцев со дня ее проведения, если другой срок не предусмотрен в отчете об экспертной оценке.

5. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.мес.} = \text{Апл.}/12 * \text{Ит.г.} * \text{Ин.}, \text{ где}$$

Апл.мес. – размер арендной платы за первый месяц аренды, грн.;

Апл. – годовая арендная плата, определенная в соответствии с настоящей Методикой, грн.;

Ит.г. – индекс инфляции за период с даты проведения экспертной оценки предприятия и имущества общей собственности до даты заключения договора аренды;

Ин. - индекс инфляции за первый месяц аренды.

6. Размер арендной платы за каждый последующий месяц аренды определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц.

7. Суточная и почасовая арендная плата рассчитывается на основе месячной арендной платы, скорректированной на коэффициент интенсивности:

$$\text{Апл.сут.} = \text{Апл.мес.}/ \text{Ч дн. м.} * 2,2, \text{ где}$$

Апл.сут. - размер арендной платы за сутки, грн.;

Апл. мес. - размер арендной платы за первый месяц аренды, грн.;

Ч дн. м. – число дней в месяце.

$$\text{Апл. час.} = \text{Апл.сут.}/24 * \text{Ч.} * 2,5, \text{ где}$$

Апл. час. – арендная плата часовая, грн.;

Апл.сут. - размер арендной платы за сутки, грн.;

Ч. – количество часов аренды.

8. При аренде предприятия и имущества общей собственности на сезон используется повышающий коэффициент сезонности 3.

9. Размер годовой арендной платы в случае аренды отдельно индивидуально определенного имущества (кроме недвижимого) устанавливается в размере не менее 6% экспертной стоимости арендуемого имущества.

10. При наличии двух или более заявлений от физических или юридических лиц (потенциальных арендаторов) проводится конкурс на право заключения договора аренды. Размер арендной платы может превышать арендную плату, установленную в соответствии с данной Методикой.

11. Размер годовой арендной платы за аренду имущества общей собственности бюджетными организациями, инвалидами составляет 1 гривну в год.

12. В случае использования арендатором объекта аренды по нескольким целевым направлениям арендная плата рассчитывается отдельно для каждой площади, выделяемой под это направление, с учетом соответствующих арендных ставок.

13. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно не позднее 15 числа следующего за отчетным месяцем. Арендодатель самостоятельно делит каждый очередной платеж за аренду имущества общей собственности на части, предусмотренные настоящей Методикой, и перечисляет их в областной бюджет до 20 числа следующего за отчетным месяцем.

За несвоевременное внесение арендной платы в договоре аренды устанавливается пеня, в соответствии с действующим законодательством.

14. Сумма арендной платы, излишне перечисленная в бюджет или арендодателю, зачисляется в счет последующих платежей арендатора.

15. Платежные документы на перечисление арендных платежей подаются плательщиками в учреждения банков до наступления сроков платежа.

16. Арендная плата плательщиками направляется:

- за целостные имущественные комплексы предприятий общей собственности – 100% в областной бюджет;
- за целостные имущественные комплексы структурных подразделений предприятий общей собственности – 70% арендной платы предприятию, 30% - в областной бюджет;
- за недвижимое имущество – 50% предприятию общей собственности, 50% - в областной бюджет.
- за отдельное индивидуально определенное имущество (кроме недвижимого) – 100% предприятию общей собственности.

В случае если предприятие общей собственности сдало в аренду предприятие или имущество общей собственности без соблюдения Порядка, утвержденного областным советом, арендная плата за время фактического использования имущества арендатором полностью перечисляется в бюджет.

17. В плату за аренду предприятий и имущества общей собственности не включаются расходы на содержание арендованного имущества и коммунальная плата за услуги, которые в соответствии с заключенными договорами обязуется предоставлять арендатору арендодатель.

Расходы на содержание имущества общей собственности, сданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, организациям, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, водоотведения по отдельным счетам.

18. Контроль за своевременностью осуществления платежей за аренду возлагается на арендодателя.

19. Арендодатели имущества общей собственности арендную плату используют в соответствии с действующим законодательством.

20. При пролонгации договора аренды арендодатель должен уведомить о ней управление по вопросам имущества коммунальной собственности исполнительного аппарата областного совета в письменной форме.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приложению решения
областного совета

от _____ № _____

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за использование целостных имущественных комплексов

Целостные имущественные комплексы	арендная ставка, % к стоимости целостного имущественного комплекса
непроизводственной сферы	10
производственной сферы	8
бытового обслуживания, культуры, образования и науки, охраны здоровья, общественного питания	6
АРЕНДНЫЕ СТАВКИ за использование недвижимого имущества	
Использование недвижимого имущества по целевому назначению:	арендная ставка, % к стоимости недвижимого имущества
Размещение заведений игорного, шоу-бизнеса, ресторанов, кафе, баров, ночных клубов	35
Проведение концертной деятельности; предоставление услуг	32

телефонной связи; размещение рекламных, туристических агентств; банков, пунктов обмена валют; брокерских, маклерских контор; бирж размещение предприятий автосервиса (авторемонтные мастерские, автомойки, станции технического обслуживания); автозаправочные станции; автостоянки, размещение офисов нерезидентов Украины	
Осуществление оптовой и розничной торговли; коммерческой деятельности в сфере здравоохранения (в т.ч. предоставление стоматологических услуг, размещение аптек); размещение ксероксов, банкоматов, кофеварочных автоматов	30
Предоставление юридических, консалтинговых услуг; услуг страхования; компьютерных услуг, репетиторство; размещение офисов резидентов Украины	28
Размещение парикмахерских; выполнение ремонтно-строительных работ	25
Осуществление предпринимательской деятельности в сфере предоставления коммунальных и бытовых услуг (кроме парикмахерских); осуществление производственной деятельности; размещение предприятий общепита; размещение распространителей печатной продукции (книг, газет, журналов); теле -, радиокомпаний	20
Размещение учреждений образования и науки; выставка книг и изобразительного искусства; издательств, полиграфии; спортивных организаций; организация досуга детей	15
Размещение учреждений здравоохранения, оказывающие услуги льготным категориям населения; предоставление нотариальных услуг	10
Размещение учреждений почтовой связи; библиотек и архивов; благотворительных и общественных организаций, занимающихся некоммерческой деятельностью; торговля продовольственными товарами для льготных категорий граждан (участников Великой отечественной войны, участников ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС, больных сахарным диабетом, многодетных семей и т.п.); предприятия военной торговли; торговля товарами детского питания; размещение выставок	5
другое использование имущества общей собственности	15

Примечание: арендная ставка устанавливается в соответствии с видами деятельности предприятия, указанными в справке о включении в Единый Государственный реестр предприятий и организаций Украины.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к приложению решения
областного совета

от _____ № _____

Коэффициенты деловой активности, учитывающие местонахождение предприятия и имущества
общей собственности по г.Донецку и Донецкой области (К₁)

г.Донецк

№ п/п	Зоны коммерческого приоритета	Коэффициент
1	Ворошиловский район весь, кроме:	4
	пр. Панфилова	3,5
	ул.Донецкая, ул.Кобозева, пр.Лагугенко, ул. Красноармейская,	3
	ул.Любавина, ул.Набережная	
2	Киевский район:	
	ул. Артема,106; пр. Мира, 10	4
	пр. Мира, ул. Университетская, ул.Челюскинцев, пр.Титова,	3
	ул.Щорса	
	остальные улицы	2,5
3	Калининский район весь, кроме:	3
	б.Шахтостроителей, ул.Краснофлотская, ул.Черниговская,	
	ул.Восточная	2
4	Кировский, Куйбышевский, Ленинский	2

г. Мариуполь

№ п/п	Зоны коммерческого приоритета	Коэффициент
1	пр.Ленина, пл.Театральная	3
2	ул.Митрополитская, ул. Пашковского, ул. Греческая, ул. 50 лет СССР, ул. Орджоникидзе, ул. Полетаева	2,5
3	б. Приморский, ул. Виноградная, ул. Бахчиванжи	2
4	ул. Гризодубова, ул.Бахмутская	1,5

г. Макеевка

№ п/п	Зоны коммерческого приоритета	Коэффициент
1	Центрально-городской район	3,0
2	Горняцкий, Кировский, Червоногвардейский район	2,5
3	Советский район	2

г. Горловка

№ п/п	Зоны коммерческого приоритета	Коэффициент
1	Центрально-городской район	1,2
2	Калининский район	1,1
3	Никитовский район	1,1

г. Краматорск

№ п/п	Зоны коммерческого приоритета	Коэффициент
1	Соцгород, Центральная часть, пр.Мира, пл.Ленина, ул. Б.Хмельницкого, ул. Вознесенского	2,0
2	м-н «Лазурный», ул. Дворцовая, ул. Кирилкина, ул. Орджоникидзе	1,5
3	ул. О.Вишни, ул. Катеринича, б. Машиностроителей, ул. Социалистическая, ул. С.Лазо, ул. Кима	1,2
4	пер. Земляной, ул. Шадринская, ул. К.Цеткин, ул. Социалистическая, ул. Красная	1



ДОНЕЦКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

28.10.2004 4/19-517
от _____ № _____

г. Донецк

О внесении изменений и дополнений в решение областного совета от 09.09.2003 № 4/10-266 «Об утверждении Методики расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета»

С целью повышения эффективности использования имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, руководствуясь ст. 19 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», ст. ст. 43, 60 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», областной совет

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Методику расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, утвержденную решением областного совета от 09.09.2003 № 4/10-266:

1.1. Пункт 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер годовой арендной платы за аренду имущества общей собственности коммунальными предприятиями, учреждениями общей собственности и их первичными профсоюзными организациями - 50 % от арендной платы, рассчитанной согласно п.4 данной Методики».

1.2. Дополнить новым пунктом 19 следующего содержания:

«19. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду (кроме отдельного индивидуально определенного имущества), возлагается на управление по вопросам имущества коммунальной собственности исполнительного аппарата областного совета».

В связи с этим пункты 19, 20 считать соответственно пунктами 20, 21.

1.3. В Приложении 1 к Методике:

1.3.1. В двенадцатом абзаце слова «выставка книг и изобразительного искусства – 15 %» заменить словами «размещение выставок – 15%»;

1.3.2. В четырнадцатом абзаце слова «благотворительных и общественных организаций, занимающихся некоммерческой деятельностью» заменить словами «благотворительных организаций и объединений граждан», слова «размещение выставок» исключить.

1.4. В Приложении 2 к Методике «Зоны коммерческого приоритета г. Донецк»:

1.4.1. Пункт 3 после слов «ул. Восточная» дополнить словами «ул. 8-го Марта».

1.4.2. Пункт 4 дополнить новым абзацем следующего содержания «Хутор Рудчанск – 1».

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2005 года.

Заместитель председателя совета

А.В.ЗАЦ



ДОНЕЦКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

23.11.2006 5/6-101
от _____ № _____

г. Донецк

О внесении изменений в решение областного совета от 09.09.2003 № 4/10-266 «Об утверждении Методики расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета»

С целью повышения эффективности использования имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, руководствуясь ст. 19 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», ст.ст. 43,60 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», областной совет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Методику расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, утвержденную решением областного совета от 09.09.2003 № 4/10-266, с изменениями, внесенными решением областного совета от 28.10.2004 № 4/19-517, изложив первый абзац пункта 11 в новой редакции:

«Размер годовой арендной платы за аренду имущества общей собственности бюджетными организациями составляет 1 гривну за квадратный метр в год».

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2007 года.

Председатель

А.М. БЛИЗНЮК