

**Порівняльна таблиця
щодо розміру орендних ставок та коефіцієнтів, що враховують профільну діяльність орендарів
при нарахуванні орендної плати за об'єкти оренди**

№ п/п	Орендарі	Орендні ставки та коефіцієнти, що враховують профільну діяльність орендарів, які плануються затвердити на сесії міської ради		Діючі орендні ставки та коефіцієнти, що враховують профільну діяльність орендарів	
		Орендна ставка, відсотків до вартості об'єкта оренди, визначеної експертним шляхом	Коефіцієнт, що враховує профільну діяльність орендаря	Орендна ставка, відсотків до вартості об'єкта оренди, визначеної експертним шляхом	Коефіцієнт, що враховує профільну діяльність орендаря
1	Юридичні та фізичні особи, що займаються гральним та шоу-бізнесом, у тому числі: розміщення нічних клубів, казино, більярдних, кегельбанів, ігрових автоматів та інших закладів гравального і шоу-бізнесу	25,0	2,5	25,0	2,5
2	Юридичні та фізичні особи, що займаються підприємницькою діяльністю, у тому числі: провадженням концертної діяльності; розміщення туристичних агентств, пунктів обміну валюти, бірж, брокерських, маклерських і рекламних контор, банків, офісів, брокерів, дилерів, авторемонтних майстерень, автозаправних станцій, ресторанів, барів і кафе; здійснення торгівлі продовольчими та промисловими товарами; надання юридичних консультацій, консалтингових послуг; надання стоматологічних послуг; розміщення офісів (крім офісів громадських організацій та політичних партій), розміщення телерадіокомпаній (крім засобів масової інформації);				

	Здійснення торгівлі друкованими засобами інформації та літератури (крім тих, що займаються торгівлею друкованих засобів інформації та літератури, надрукованих виключно українською мовою); надання послуг у сфері телефонного та поштового зв'язку; розміщення аптек, надання послуг у сфері охорони здоров'я (за виключенням послуг, що надаються закладами охорони здоров'я, які утримуються з бюджету); надання побутових послуг (пошиття та ремонту одягу і взуття, ремонту телерадіопаратури та побутової техніки і т.д.); розміщення редакцій газет. Для даної категорії орендарів встановлюються наступні орендні ставки: - за оренду нежитлових приміщень в центральній частині міста, - за оренду нежитлових приміщень за межами центральної частини міста	15,0	1,5	15,0	1,5
		10,0	1,5	10,0	1,0
3	Юридичні та фізичні особи, що орендують нежитлові приміщення для виробничої діяльності, у тому числі: виробництва готової продукції та напівфабрикатів; переробки вторинної сировини	7,0	0,7	7,0	0,7
4	Юридичні та фізичні особи, що орендують гаражі, за виключенням фізичних осіб, приведених в п.п. 5, 6 цього додатку	5,0	0,5	5,0	0,5
5	Фізичні особи (реабілітовані громадяни, батьки багатодітних сімей, ліквідатори аварії на Чорнобильській АЕС та пенсіонери з сукупним доходом на одного члена сім'ї, що не перевищує межу малозабезпеченості), які орендують гаражі	2,5	0,25	2,5	0,25

6	Лиміти на оренду території для зберігання спеціальних засобів пересування	0,25	0,025	0,25	0,025	
7	Громадські та неприбуткові організації, що не займаються комерційною діяльністю, які орендують нежитлові приміщення для розміщення офісів: - в центральній частині міста; - за межами центральної частини міста			Для приміщень площею менше 30,0 м ²		
				1,0	0,1	
				Для приміщень площею більше 30,0 м ²		
				5,0	0,5	
				2,5	0,25	
8	Громадські та неприбуткові організації, що займаються виключно благодійною діяльністю	1,0	0,1	0,25	0,025	
9	Юридичні особи, що орендують нежитлові приміщення для розміщення засобів масової інформації, у тому числі: розміщення телерадіоорганізацій; видання вітчизняних друкованих засобів масової інформації; розміщення державних та комунальних інформаційних агентств	2,5	0,25	2,5	0,25	
10	Юридичні та фізичні особи, що займаються торгівлею і розповсюдженням друкованих засобів інформації та літератури, надрукованих виключно українською мовою	2,5	0,25	2,5	0,25	
11	Установи та організації, що утримуються з обласного та державного бюджетів за оренду нежитлових приміщень: - в центральній частині міста; - за межами центральної частини міста	5,0	0,5	0,5	0,05	
		2,5	0,5			
12	Юридичні особи, що орендують нежитлові приміщення під вищі навчальні заклади для навчання студентів на платній основі	5,0	0,5	Не було виділено		
13	Юридичні особи, що орендують нежитлові приміщення під середні навчальні заклади для навчання студентів на платній основі	3,0	0,3	Не було виділено		

14	Юридичні особи, що орендують нежитлові приміщення під приватні школи та приватні дошкільні заклади	1,0	0,1	Не було виділено	
15	Юридичні особи, що орендують нежитлові приміщення під кінотеатри	10,0	1,0	Не було виділено	
16	Релігійні громади, що використовують орендовані приміщення для некомерційної діяльності	0,25	0,025	0,25	0,025
17	Юридичні та фізичні особи, що орендують індивідуально визначене майно	5,0	-	5,0	-
18	Фізичні особи, що орендують нежитлові приміщення під творчі майстерні	5,0	0,5	5,0	0,5
19	Фізичні особи, що орендують нежитлові приміщення для господарських потреб	5,0	0,5	5,0	0,5

Примітка: центральна частина міста – це економіко-планувальний район міста, визначений рішенням міської ради від 11.07.2000р. "Про встановлення меж центрального економіко-планувального району м. Івано-Франківська".

Голова Фонду комунальної власності



М. Юсип

<p>Існуюча редакція окремих пунктів "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженої рішенням міської ради від 29.05.2003р., із змінами та доповненнями, затвердженими рішенням міської ради від 29.06.2005р.</p>	<p>Запропонована редакція окремих пунктів "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська"</p>
<p>1</p>	<p>2</p>
<p>п.2.4 Методики</p>	
<p>„2.4 Річний розмір орендної плати за оренду об'єкта оренди на підставі експертної оцінки визначається за формулою:</p> $O_{пл} = B_n \cdot C_{ор}$ <p>де $O_{пл}$ – річний розмір орендної плати, грн.;</p> <p>$C_{ор}$ – орендна ставка, визначена згідно з додатком до цієї Методики;</p> <p>B_n – вартість об'єкта оренди, визначена на підставі звіту з експертної оцінки, грн.</p> <p>Експертна оцінка об'єкта оренди замовляється Фондом комунальної власності у порядку, визначеному п.2.2.1 та п.2.2.2 даної Методики.</p> <p>Експертна оцінка об'єкта оренди здійснюється експертом на підставі трьохстороннього договору, укладеного між орендодавцем –</p>	<p>„2.4 Річний розмір орендної плати за оренду об'єкта оренди на підставі експертної оцінки визначається за формулою:</p> $O_{пл} = B_n \cdot C_{ор}$ <p>де $O_{пл}$ – річний розмір орендної плати, грн.;</p> <p>$C_{ор}$ – орендна ставка, визначена згідно з додатком до цієї Методики;</p> <p>B_n – вартість об'єкта оренди, визначена на підставі звіту з експертної оцінки, грн.</p> <p>Експертна оцінка об'єкта оренди замовляється Фондом комунальної власності у порядку, визначеному п.2.2.1 та п.2.2.2 даної Методики.</p> <p>Експертна оцінка об'єкта оренди здійснюється експертом у порядку, визначеному Законом України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” на підставі трьохстороннього договору, укладеного між орендодавцем – виконавчим комітетом міської ради, замовником – Фондом комунальної власності та експертом, який визначається Фондом комунальної власності на конкурентних засадах. Оплата вартості робіт за здійснення експертної оцінки проводиться Фондом комунальної власності з метою економії бюджетних коштів оплати вартості робіт за здійснення експертних оцінок об'єктів оренди можуть проводити орендарі даних об'єктів оренди за умови подання ними до Фонду комунальної власності гарантійного листа про оплату таких робіт.</p>

власності та експертом, який визначається Фондом комунальної власності на конкурентних засадах. Оплату вартості робіт за здійснення експертної оцінки проводиться Фондом комунальної власності.

При здійсненні експертної оцінки об'єкта оренди експерт зобов'язаний врахувати у звіті з експертної оцінки вартість покращень орендованого майна, здійснених орендарем за власні кошти на момент здійснення експертної оцінки, при умові, що дані покращення були виконані орендарем з дозволу орендодавця і орендар подасть експертові відповідні документи, які підтверджують вкладення коштів в покращення орендованого майна.

Звіт з експертної оцінки об'єкта оренди затверджується орендодавцем. Конкретна посадова особа, якій делегуються повноваження щодо затвердження звіту з експертної оцінки об'єкта оренди призначається міським головою на підставі розпорядження міського голови. Затверджується звіт з експертної оцінки об'єкта оренди після погодження його на засіданні контрольної комісії.

Звіт з експертної оцінки об'єкта оренди може бути не затверджений і за виконання даного звіту кошти експерту не сплачуються у випадку надання негативної рецензії на звіт з експертної оцінки об'єкта оренди.

Звіт з експертної оцінки об'єкта оренди може бути підставою для підписання орендодавцем акту приймання-передачі робіт з експертної оцінки об'єкта оренди при негативному рішенні контрольної комісії щодо покращення орендованого майна, здійснених орендарем за власні кошти на момент здійснення експертної оцінки, при умові, що дані покращення були виконані орендарем з дозволу орендодавця і орендар подасть експертові відповідні документи, які підтверджують вкладення коштів у покращення орендованого майна з дозволу орендодавця, то такі покращення вважаються власністю орендодавця і компенсації орендареві не підлягають.

Звіт з експертної оцінки об'єкта оренди здійснюється експертом у двох примірниках, які подаються до Фонду комунальної власності разом з актом приймання-передачі робіт з експертної оцінки об'єкта оренди. Підписується акт приймання-передачі робіт з експертної оцінки об'єкта оренди експертом, Фондом комунальної власності та орендодавцем – виконавчим комітетом міської ради після погодження даного звіту на засіданні контрольної комісії. На погодження контрольної комісії звіт з експертної оцінки об'єкта оренди подається Фондом комунальної власності. Процедура погодження звіту з експертної оцінки об'єкта оренди визначається положенням про контрольну комісію.

Негативне рішення контрольної комісії по конкретному звіту з експертної оцінки об'єкта оренди не може бути підставою для підписання орендодавцем акту приймання-передачі робіт з експертної оцінки об'єкта оренди. В даному випадку Фондом комунальної власності організовується рецензування звіту з експертної оцінки об'єкта оренди у порядку, визначеному ст.13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні". Оплату вартості робіт за рецензування звіту з експертної оцінки об'єкта оренди здійснює Фонд комунальної власності. З метою економії бюджетних коштів оплату вартості робіт за рецензування звіту з експертної оцінки об'єкта оренди може проводити орендар даного об'єкта оренди за умови подання ним до Фонду комунальної власності гарантійного листа про оплату таких робіт.

Позитивна рецензія на звіт з експертної оцінки об'єкта оренди є підставою для підписання орендодавцем – виконавчим комітетом міської ради та Фондом комунальної власності акту приймання-передачі робіт з експертної оцінки об'єкта оренди при негативному рішенні контрольної комісії щодо покращення орендованого майна, здійснених орендарем за власні кошти на момент здійснення експертної оцінки, при умові, що дані покращення були виконані орендарем з дозволу орендодавця і орендар подасть експертові відповідні документи, які підтверджують вкладення коштів у покращення орендованого майна з дозволу орендодавця, то такі покращення вважаються власністю орендодавця і компенсації орендареві не підлягають.

<p>майнових прав та професійну оцінювальну діяльність в Україні”.</p> <p>Негативне рішення контрольної комісії по конкретному звіту з експертної оцінки без мотивованого висновку контрольної комісії щодо причин непогодження даного звіту при наявності позитивної рецензії на звіт з експертної оцінки не може бути підставою для незатвердження такого звіту з експертної оцінки.”</p>	<p>якщо ж комісія експертної оцінки об'єкта оренди вважається документом, який свідчить про те, що звіт з експертної оцінки об'єкта оренди є затвердженим і на підставі даного звіту з експертної оцінки можна здійснювати розрахунок орендної плати.</p> <p>Негативна рецензія на звіт з експертної оцінки об'єкта оренди та негативне рішення контрольної комісії щодо даного звіту з експертної оцінки є підставою для неспілкування акту приймання-передачі робіт з експертної оцінки об'єкта оренди. За виконання такого звіту з експертної оцінки об'єкта оренди кошти експерту не сплачуються. В даному випадку Фонд комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська організовує повторне проведення експертної оцінки об'єкта оренди у порядку, визначеному даною Методикою, з умовою, що експерт, який вже здійснював експертну оцінку об'єкта оренди, не допускається до участі в конкурсі з відбору експертів для проведення експертної оцінки даного об'єкта оренди.”</p>
<p align="center">п.2.8 Методики</p>	
<p>відсутній</p>	<p>“2.8 За надані в суборенду приміщення орендар сплачує на рахунок орендодавця орендну плату в подвійному розмірі від нарахованої орендареві орендної плати згідно з даною Методикою. Конкретний розмір орендної плати та терміни сплати коштів за надані в суборенду приміщення визначається відповідною угодою про внесення змін до договору оренди приміщень, укладеною між орендарем та орендодавцем.”</p>
<p align="center">п.2.9 Методики</p>	
<p>відсутній</p>	<p>“2.9 Враховуючи пропозиції орендарів об'єктів оренди та на підставі відповідного подання виконавчого комітету міської ради з обов'язковим позитивним рішенням контрольної комісії, міська рада може затвердити для окремих об'єктів оренди орендні ставки, розмір яких може бути відмінним від орендних ставок, приведених в додатку до Методики.”</p>
<p align="center">п.2.10 Методики</p>	
<p>відсутній</p>	<p>“2.10 Розмір річної орендної плати за оренду нежитлових приміщень бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок міського бюджету, становить 1,20 грн. в рік з врахуванням ПДВ.”</p>

Заступник голови Фонду, начальник відділу оренди



М.Прітчак