



**РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**  
**Р І Ш Е Н Н Я**

---

Про затвердження Методики  
розрахунку орендної плати та  
порядку її розподілу за користування  
майном Рівненської міської  
територіальної громади

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п. 2 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Рівненська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати та порядок її розподілу за користування майном Рівненської міської територіальної громади.
2. Вважати таким, що втратило чинність, рішення Рівненської міської ради від 6 жовтня 2009 року № 2884 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є власністю територіальної громади міста Рівного» зі змінами, внесеними від 15.05.2014 № 3987.
3. Контроль за виконанням цього рішення доручити постійній комісії з питань бюджету, фінансів та управління комунальною власністю; постійній комісії з питань економічного розвитку, промисловості, інвестицій, підтримки підприємництва та регуляторної політики; секретарю міської ради Віктору Шакирзяну, а організацію його виконання – заступнику міського голови Євгену Іванішину та начальнику управління комунальною власністю Олесі Смоловик.

Міський голова

Олександр ТРЕТЯК

Секретар міської ради

Віктор ШАКИРЗЯН

Заступник міського голови

Рекомендації постійних комісій:

Голова постійної комісії з питань  
бюджету, фінансів та управління  
комунальною власністю

Павло АЛЕКСЄВИЧ

Погоджено:

Головний спеціаліст-юрист  
відділу юридичного супроводу  
депутатської діяльності міської ради

Готували:

Начальник управління  
комунальною власністю

Олеся СМОЛОВИК

Начальник відділу  
комунального майна

Світлана ГИЖИЦЬКА

Начальник відділу правового  
регулювання управління  
комунальною власністю

Світлана КОСТЮЧОК

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Рівненської міської ради

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати та порядку її розподілу за користування майном Рівненської міської територіальної громади

1. Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів, визначених частиною першою статті 3 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон).

2. Дія вказаної Методики поширюється на майно, що є власністю Рівненської міської територіальної громади.

3. Розрахунок орендної плати згідно цієї Методики здійснюється у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону.

У разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону орендна плата визначається відповідно визначається до цінових пропозицій учасників аукціону.

4. До плати за оренду не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання багатоквартирного будинку, в якому знаходиться об'єкт оренди, прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч. покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач майна). Такі платежі сплачуються орендарем окремо відповідно до договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг, або на підставі окремо укладених договорів про надання таких послуг, договорів про сплату витрат на утримання багатоквартирного будинку.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної орендарями загальної площі, або за їх згодою.

5. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{ВпхСор}}{100}$$

де:

Опл - розмір річної орендної плати, гривень;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"), або додатком 2 (для договорів оренди, які продовжуються вперше) або пунктом 12 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

6. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл}}{12}$$

де:

Опл. міс. - розмір міся

чної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

7. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$\text{Опл. доб.} = \frac{\text{Опл.}}{12 \times X}$$

де:

Опл. доб. – розмір добової орендної плати, гривень;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

8. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$\text{Опл. год.} = \frac{\text{Опл.}}{12 \times X \times 24}$$

О пл. год. – розмір погодинної орендної плати;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

Погодинна орендна плата застосовується у разі, якщо майно орендаря не перебуває в орендованому приміщенні і приміщення може орендуватися

впродовж одного дня декількома орендарями, кожний з яких сплачує орендну свою плату.

9. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

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

де:

Опл. ц - розмір річної орендної плати, грн;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн;

Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до цієї Методики.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл}}{12}$$

де:

О пл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у додатку 1.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

10. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

11. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 (однієї) гривні встановлюється таким орендарям:

11.1. Органам державної влади, органам місцевого самоврядування, іншим установам, закладам і організаціям, діяльність яких фінансуються з державного бюджету;

11.2. Пенсійному фонду України та його органам.

11.3. Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням.

11.4. Об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (у разі продовження договорів оренди, орендна плата згідно з якими була встановлена 1 грн. в рік).

11.5. Комунальним некомерційним підприємствам (у разі продовження договорів оренди, орендна плата згідно з якими була встановлена 1 грн. в рік).

12. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об'єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об'єкта оренди.

13. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць. Коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно.

14. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, орендна плата за січень - грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень – грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

15. Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 11 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

16. Орендна плата спрямовується:

- за єдині майнові комплекси комунальних підприємств, організацій – до місцевого бюджету;
- за нерухоме, інше окремо індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі Управління комунальною власністю – до місцевого бюджету;
- за нерухоме, окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі комунальних підприємств, організацій, установ, закладів, управлінь та відділів Рівненської міської ради – балансоутримувачу.

17. Розмір плати за суборенду встановлюється за згодою сторін відповідно до договору суборенди і сплачується орендарю.

18. Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує плати за договором оренди майна, що передається в суборенду, залишається у розпорядженні орендаря, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди спрямовується орендарем до місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь - яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до місцевого бюджету, здійснюється орендодавцем.

19. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства України.

20. Додатки 2 та 3 до цієї Методики застосовуються до договорів оренди, що укладаються або продовжуються після набрання чинності цією Методикою.

Секретар міської ради

В. Шакирзян

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Уповноважена особа орендодавця

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

МП (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК  
орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі

\_\_\_\_\_ (найменування балансоутримувача)

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. метрів	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____ 20__ р.	Орендна ставка*, відсотків	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість**, гривень

\* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із додатками 2 або 3 до Методики розрахунку орендної плати та порядку її розподілу за користування майном Рівненської міської територіальної громади

\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

Уповноважена особа  
орендаря

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

МП (у разі наявності)

Орендні ставки для договорів оренди комунального майна

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1.	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	12
2.	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 з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	10
3.	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	10
4.	Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатка)	3
5.	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	2
6.	Державні, комунальні підприємства у сфері культури і мистецтв або громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні	1

	творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	
7.	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного, місцевих бюджетів	1
8.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	1
9.	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	1
10.	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
11.	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).	4
12.	Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім зазначених у пункті 11.1 Методики)	3
13.	Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-	3

	спортивних послуг (крім зазначених у пункті 11.1 Методики)	
14.	Музеї	1
15.	Потенційні орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)	1
16.	Молодіжні та дитячі громадські об'єднання, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики	1
17.	Державні спеціалізовані підприємства, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	1
18.	Народні депутати для розміщення громадської приймальні	3
19.	Депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	1

Секретар міської ради

В.Шакирзян

Орендні ставки для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом та продовжуються вперше, а також для договорів оренди, укладеними з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги

<b>I. Використання єдиних майнових комплексів</b>		
№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків (річна)
1.	Централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності	4
2.	Житлово-комунальних підприємств, організацій	2
3.	Інші об'єкти	10
<b>II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням</b>		
№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
	Розміщення:	
1.	казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
	банкоматів, терміналів	40
	офісних приміщень операторів телекомунікацій, розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
	приватних закладів охорони здоров'я	40
	аптек	40
	пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	35
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	40
2.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
3.	Розміщення:	
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	20
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	<b>20</b>

	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	20
4.	Розміщення:	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих та непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів* (змішана торгівля)	18
5.	Розміщення:	
	виробників реклами, зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	15
	саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	15
	суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	15
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	15
	банків, у тому числі їх філій, відділень та управлінь, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	15
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	15
6.	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	15
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
7.	Розміщення:	
	ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	12
	інформаційних агентств	12
	дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	12
8.	Розміщення:	
	редакцій засобів масової інформації	12
9.	Розміщення:	
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	10
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	10
	торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	10
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів або непродовольчих товарів без продажу алкогольних та тютюнових виробів	10
	офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів	10

	телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	10
	складів, крамниць-складів, магазинів складів	10
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	10
	ветеринарних аптек	10
	рибних господарств	10
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10
	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
	суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	10
	гаражів	10
10.	Розміщення:	
	суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	8
	ресторанів, кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (перукарні, майстерні з ремонту одягу, меблів)	7
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (майстерні з ремонту взуття, годинників, біжутерії, галантереї)	7
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (майстерня з нарізки скла, хімчистки, пральні)	7
	проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
	кінотеатрів, фотоательє, об'єктів з надання населенню послуг з копіювання документів	7
11.	Розміщення	
	суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	5

12.	Розміщення:	
	приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 15 цього додатка), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	4
	приватних архівних установ	4
	камер схову	4
	політичних партій	4
	громадських вбиралень;	4
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	4
13.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	3
14.	Розміщення:	3
	приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	3
	громадських організацій	3
	організації, установ у сфері спорту, визначені абзацами 13, 14 частини 2 статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"	3
15.	Розміщення:	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	2
	бібліотек, театрів	2
	аптек, на площі що використовується для виготовлення ліків за рецептами	2
	творчих спілок, творчих майстерень (окрім Національних спілок та їх членів), громадських об'єднань, релігійних організацій для забезпечення проведення Богослужінь, релігійних обрядів, церемоній та надання освітніх і соціальних послуг	2
16.	Розміщення	
	державних закладів освіти	1
	організацій, що надають послуги з догляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	1
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
	державних та комунальних підприємств, організацій у сфері культури і мистецтв або громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних	1

	творчих спілок або їх членів під творчі майстерні)	
	громадських організацій ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	1
	добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	1
17.	Використання приміщення під господарські потреби фізичних осіб	1
19.	Інше використання нерухомого майна	10

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

Секретар міської ради

В.Шакирзян