**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**

**до проєкту рішення Сумської міської ради**

**«Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Чинна редакція** | **Запропонована редакція** |
| ***Додаток 1 до рішення Сумської міської ради*** |
| 1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Суми, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), далі – Майно, за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – департаментом забезпечення ресурсних платежів, далі - Департамент, а з його дозволу – комунальними підприємствами, яким майно передано в господарське відання. | 1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно- економічного механізму справляння плати за об’єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент), або за його погодженням – комунальними підприємствами Сумської міської ради, в яких майно перебуває на праві господарського відання, за нерухоме майно загальною площею не більше 5 квадратних метрів та інше окреме індивідуально визначене майно |
| 2. ~~Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.~~~~У разі коли орендодавцем окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, розмір орендної плати погоджується з Департаментом.~~~~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.~~ |  |
|  | **2. Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, 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 загальної площі.**  |
|  | 3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:Опл = (Вп х Сор) / 100,де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 цієї Методики **(у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»)**. |
|  | **7. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.**  |
|  | **8. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.**  |
|  | **9. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев’ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.**  |
| 8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та індивідуально визначеного майна бюджетним закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, державним та комунальним закладам охорони здоров’я, державним та комунальним телерадіоорганізаціям, редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об’єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, підприємствам зв’язку за площу нежитлових приміщень, де безпосередньо відбувається розповсюдження вищезазначених періодичних видань, Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям; громадським організаціям, засновники яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міста Суми не менше трьох років; органам судів, прокуратури, Міністерства оборони, Служби безпеки України, асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з міського чи обласного бюджету, організаціям УТОС, УТОГ становить 1 гривню.  | 10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна 1 гривня встановлюється таким орендарям: закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів;**комунальним закладам та некомерційним підприємствам охорони здоров’я;** державним та комунальним телерадіоорганізаціям;редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об’єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами; підприємствам зв’язку – за площу нежитлових приміщень, які безпосередньо задіяні для розповсюдження вищезазначених періодичних видань; Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;структурним підрозділам апарату Міністерства оборони, Служби безпеки України, судів, **судової охорони,** прокуратури; асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету;організаціям Українського товариства сліпих та Українського товариства глухих;громадським організаціям, засновники яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міста Суми не менше трьох років;**Пенсійному фонду України та його органам;****Державній казначейській службі України та її територіальним органам;****народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно.** |
| Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім’я міського голови м. Суми до першого серпня поточного року. | Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім’я Сумського міського голови, **як правило,** до першого серпня поточного року. |
| 1. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менше 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. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна **(крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483)**, встановлюється на рівні **12 відсотків** від вартості об’єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».  |
|  | **12. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 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 акту приймання-передавання 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.**  |
|  | **13. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 цієї Методики або за наслідками 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 сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.**  |
| 14. ~~У разі, коли орендодавцем майна є Департамент, орендна плата 100-відсотково спрямовується до міського бюджету, при цьому при формуванні міського бюджету на наступні роки департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради передбачати видатки на фінансування виготовлення технічної документації та проведення незалежної оцінки об’єктів комунальної власності у розмірі не менше 20 % від коштів, які надійшли на рахунок міського бюджету за оренду вказаного майна.~~ |  |
| ***Додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сумської міської об’єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу (зі змінами)*** |
| *Найменування* | *Орендна ставка, відсотків* | *Найменування* | *Орендна ставка, відсотків* |
| Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів): |  | Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів): |  |
| кінотеатри | 2-4 | кінотеатри | 4 |
| ***Додаток 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сумської міської об’єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу (зі змінами)*** |
| *Використання орендарем нерухомого майна**за цільовим призначенням* | *Орендна ставка, відсотків* | *Використання орендарем нерухомого майна**за цільовим призначенням* | *Орендна ставка, відсотків* |
| ~~Розміщення офісних приміщень для політичних партій та суб’єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії~~ | 15 |  |  |
|  |  | Розміщення орендарів 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 компанії | 15 |
| Розміщення приймалень народних депутатів України | 5 | Розміщення **громадської** приймальні народних депутатів України **і депутатів місцевих рад** | 5 |
| Розміщення: | **5** | Розміщення: | **3** |
| державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 8 |  | державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 10 |  |
| державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 8 |  | державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 10 |  |
| територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції |  | територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції |  |
|  |  | **Розміщення державних та комунальних підприємств, установ, організацій у сфері культури і мистецтв чи громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні)** | 3 |
|  |  | **Розміщення приватних закладів освіти для провадження освітньої діяльності** | 2 |
|  |  | **Розміщення громадських організацій ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів** |  |
|  |  |  **за площу (до/включно) 100 кв.м** | **1** |
|  |  |  **якщо площа більша 100 кв.м, то за решту** | **7** |
|  |  | **Розміщення реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:** |  |
|  |  |  **за площу (до/включно) 100 кв.м** | **4** |
|  |  |  **якщо площа більша 100 кв.м, то за решту** | **7** |
| ***Додаток 2 до рішення Сумської міської ради*** |
| Типовий договір оренди нерухомого комунального майна (вважати таким, що втратив чинність) | Затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності |

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_