



СЛАВЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 02.12.2005 №718
г.Славянск

Об аренде имущества коммунальной собственности территориальной громады г.Славянска

С целью повышения эффективности использования имущества коммунальной собственности территориальной громады, создания единого организационно-экономического механизма взимания арендной платы, пополнения доходной части местного бюджета города за счет средств, полученных от сданного в аренду имущества коммунальной собственности, Согласно п.9 Заключительных положений Закона Украины "Об основах государственной политики в сфере хозяйственной деятельности", во исполнение Указов Президента Украины от 12.05.2005 № 799/2005 "О либерализации предпринимательской деятельности и государственной поддержки предпринимательства" и от 01.06.2005 № 90/2005 "О некоторых мерах по обеспечению государственной регуляторной политики", во исполнение п.1 распоряжения городского головы от 14.07.2005 №386-р "Про приведення регуляторних актів у відповідальність із Законом України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", в связи с окончанием срока действия регуляторного акта, учитывая решение Славянского городского совета от 30.09.2004 "О полномочиях по управлению имуществом относящимся к коммунальной собственности территориальной громады города Славянска", публикацию проекта решения в газете "Совет" №66 от 02.09.2005, согласование Донецкого областного территориального отделения Антимонопольного комитета Украины №03-37/4450 от 19.09.2005 и №03-37/4783 от 12.10.2005, руководствуясь гл.58 Гражданского Кодекса Украины, §5 Хозяйственного Кодекса Украины, Законами Украины "Об аренде государственного и коммунального имущества", "О местном самоуправлении в Украине", исполком городского совета, -

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить:

- 1.1. Методику расчета и порядок использования платы за аренду имущества коммунальной собственности территориальной громады (прилагается).

- 1.2. Типовые формы "Договор аренды недвижимого имущества (здания, сооружения, помещения) коммунальной собственности территориальной громады" (прилагаются).
- 1.3. Порядок передачи в аренду объектов коммунальной собственности территориальной громады г.Славянска (прилагается).
- 1.4. Порядок проведения конкурса на право аренды объектов коммунальной собственности территориальной громады г.Славянска (прилагается).

2. Считать утратившим силу п.1.1 решения исполкома от 20.06.2001 №347 "Об утверждении типовых форм договоров аренды на имущество коммунальной собственности территориальной громады".

3. Решения исполкома №759 от 22.12.2004 "Об аренде имущества коммунальной собственности территориальной громады" и №260 от 29.04.2005 "О порядке передачи в аренду объектов коммунальной собственности территориальной громады г.Славянска" считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя городского головы С.А.Перебейноса.

Городской голова

А.В.Левит

ПОРЯДОК
проведения конкурса на право аренды объектов
коммунальной собственности территориальной
громады г.Славянска

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью первой статьи 7 и частью седьмой статьи 9 Закона Украины "Об аренде государственного и коммунального имущества" в целях определения порядка проведения конкурса на право аренды имущества коммунальной собственности территориальной громады г.Славянска.

2. Настоящий Порядок распространяется на недвижимое имущество здания, сооружения, помещения, находящиеся в коммунальной собственности территориальной громады.

3. Конкурс на право аренды объекта заключается в определении арендатора, который предложит наибольшую арендную плату при обеспечении выполнения других условий конкурса.

2. КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ

2.1. Арендодатель своим приказом создает конкурсную комиссию.

2.2. В состав конкурсной комиссии (далее – комиссия) входят представители арендодателя, балансодержателя; а при рассмотрении вопросов защиты окружающей среды, соблюдения условий надлежащего содержания объектов социально-культурного назначения – специалисты отделов и служб горисполкома.

2.3. Комиссия создается в количестве от 5 до 7 лиц.

2.4. Основными задачами и функциями комиссии являются:

- определение условий и срока проведения конкурса;
- рассмотрение предложений участников конкурса;
- определение победителя конкурса;
- составление протоколов и предоставление их на утверждение арендодателю.

2.5. Комиссия во время своей деятельности имеет право обращаться за консультациями к специалистам органа, уполномоченного управлять соответствующим коммунальным имуществом, органа местного самоуправления по месту расположения объекта аренды, Министерства охраны окружающей природной среды Украины и прочим.

2.6. Комиссия начинает работу с момента подписания приказа о ее создании.

2.7. Руководит деятельностью комиссии и организует её работу председатель комиссии, который назначается из числа представителей арендодателя. Председатель комиссии в пределах своей компетенции созывает заседания комиссии, председательствует на заседаниях и организует подготовку материалов на рассмотрение комиссии.

Председатель комиссии имеет решающий голос, если при принятии

решения об определении победителя конкурса голоса членов комиссии разделились поровну.

2.8. При необходимости получения дополнительной информации комиссия имеет право заслушивать на своих заседаниях пояснения участников конкурса.

2.9. Заседания комиссии являются правомочными при условии участия в них: при численности комиссии 5 чел. - не менее 3 чел., при численности 6 чел. - не менее 4 чел., при численности 7 чел. - не менее 5 чел.

3. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

3.1. При поступлении заявлений от субъектов предпринимательской деятельности на участие в конкурсе комиссия организует проведение конкурса.

3.2. Заседание комиссии по проведению конкурса является открытым.

3.3. Конкурс проводится в один этап, на котором определяется его победитель.

3.4. Конкурс проводится при наличии двух и более участников, а в случае поступления одного заявления комиссия принимает протокольное решение о рассмотрении вопроса и заключении договора аренды в соответствии с требованиями законодательства с единственным заявителем.

3.5. Основным критерием определения победителя является максимальный размер арендной платы при обязательном обеспечении выполнения других условий конкурса.

3.6. Комиссия определяет победителя большинством голосов присутствующих членов комиссии на заседании.

3.7. После окончания заседания конкурсной комиссии составляет протокол, в котором указываются:

- сведения об участниках;
- предложения и обязательства участников;
- обоснование решения об определении победителя.

Протокол подписывается всеми членами конкурсной комиссии.

3.8. В случае несогласия участника конкурса с результатами конкурсной комиссии, он имеет право обжаловать действия комиссии в установленном законодательством Украины порядке.

3.9. Протокол о результатах конкурса утверждает арендодатель, который уведомляет о результатах конкурса всех участников.

3.10. По результатам конкурса арендодатель включает в договор аренды сумму арендной платы в размере, предложенной победителем конкурса, и другие предложения победителя конкурса.

3.11. После проведения конкурса, арендодатель в 5-дневный срок предоставляет исполнительному органу Славянского городского совета (исполнительному комитету горсовета, управлению ЖКХ, отделу здравоохранения, отделу образования):

- протокол результатов проведения конкурса;
- два (2) проекта договора аренды с соответствующими приложениями, (прошит, пронумерован, заверен печатью);

- материалы заявителей, участников конкурса;
- другие материалы, по требованию Органа.

Управляющий делами исполкома

А.А.Скиба

УТВЕРЖДЕНО
решением исполкома
городского совета
от 02.12.2005 №718

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА
и порядок использования платы за аренду имущества коммунальной
собственности территориальной громады**

1. Методика расчета и порядок использования платы за аренду имущества коммунальной собственности территориальной громады (далее Методика) разработана в соответствии с Законом Украины "Об аренде государственного и коммунального имущества", постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 №786 "Методика расчета и порядок использования платы за аренду государственного имущества" (с изменениями и дополнениями) и применяется при определении и использовании платы за аренду недвижимого имущества (здания, сооружения, помещения, отдельного индивидуально-определенного имущества).

2. Арендодателями имущества коммунальной собственности территориальной громады являются предприятия, учреждения, организации Славянского городского совета.

3. Арендаторами могут быть: юридические лица любой формы собственности и физические лица - субъекты предпринимательской деятельности.

4. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором. Порядок согласования договора аренды на имущество коммунальной собственности разрабатывается и утверждается решением исполкома городского совета.

5. В плату за аренду недвижимого и отдельного индивидуально-определенного имущества не включаются расходы на содержание арендованного имущества и плата за услуги, которые в соответствии с заключенными договорами обязуются предоставлять арендатору предприятия, учреждения, организации, на балансе которых находится сданное в аренду имущество.

6. Арендная плата согласно настоящей Методике рассчитывается в такой последовательности:

- определяется размер годовой арендной платы;
- на основании размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за первый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды;
- с учетом размера арендной платы за первый месяц аренды и с учетом индекса инфляции, рассчитывается размер арендной платы за последующие месяцы аренды.

В случае если срок аренды меньше или больше одних суток или одного месяца, то на основании размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а в случае необходимости – на основании размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата

7. Порядок расчета арендной платы:

7.1. Рассчитывается сумма годовой арендной платы:

- при аренде недвижимого имущества по формуле:

$$A_{\text{пл}} = B_{\text{п}} * C_{\text{ор}}$$

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

$B_{\text{п}}$ – стоимость арендуемого имущества, определенная экспертным путем, грн;

$C_{\text{ор}}$ – арендная ставка за использование недвижимого имущества, определенная согласно приложению №1 к Методике;

- при аренде нежилого помещения, которое является частью здания (сооружения), - по формуле

$$A_{\text{пл}} = B_{\text{б}} : P_{\text{б}} * P_{\text{п}}$$

где $A_{\text{пл}}$ – стоимость арендуемого помещения, которое является частью здания (сооружения), грн.;

$B_{\text{б}}$ – стоимость здания (сооружения) в целом, определенная экспертным путем, грн.;

$P_{\text{п}}$ – площадь арендуемого помещения, кв.м;

$P_{\text{б}}$ – площадь здания (сооружения) в целом, кв.м

7.2. Определяется размер платы за первый месяц аренды после заключения договора аренды (или пересмотра размера арендной платы) по формуле:

$$A_{\text{пл.мес.}} = A_{\text{пл.}} : 12 * I_{\text{п.р.}} * I_{\text{м.}}$$

где $A_{\text{пл}}$ – годовая арендная плата, грн.;

$I_{\text{п.р.}}$ – индекс инфляции в период с даты проведения экспертной оценки до даты заключения договора аренды или пересмотра размера арендной платы, грн.;

$I_{\text{м.}}$ – индекс инфляции за первый месяц аренды.

7.3. Исчисляется размер арендной платы за каждый следующий месяц: для этого размер арендной платы за предыдущий месяц корректируем на индекс инфляции за текущий месяц.

7.4. Если срок аренды составляет одни сутки (менее суток) или менее одного месяца, то, используя размер арендной платы за месяц, рассчитывается суточная арендная плата ($A_{\text{пл.с.}}$), а на ее основе – почасовая ($A_{\text{пл.м.}}$)

$$A_{\text{пл.с.}} = A_{\text{пл.м.}} : \text{кол-во дней в месяце} * 2,2, \text{ где } 2,2 - \text{коэффициент интенсивности использования помещения}$$

$$A_{\text{пл.г.}} = A_{\text{пл.мес.}} : 24 \text{ часа} * 2,5, \text{ где } 2,5 - \text{коэффициент интенсивности}$$

8. При почасовой сдаче имущества коммунальной собственности в аренду, не более 4 часов в день, в общеобразовательных школах и дошкольных заведениях установить размер арендной платы:

- для торговли канцтоварами – 0,20 грн. за 1 час;
- для предоставления услуг в сфере физической культуры и спорта – 0,25 грн. за 1 час;
- различные формы внешкольной работы с детьми - 0,75 грн. за 1 час.

9. При сдаче в аренду нежилых помещений площадью до 10 м²

включительно, арендная плата рассчитывается от первоначальной (балансовой) стоимости по формуле, определенной пунктом 7.1.

10. Размер годовой арендной платы в случае аренды отдельного индивидуально определенного имущества (кроме недвижимого) устанавливается с согласия сторон, но не менее 10% первоначальной (балансовой) стоимости арендованного имущества.

11. При определении арендатора на конкурсных принципах по результатам конкурса может быть предусмотрен больший размер арендной платы.

Арендодателем проводится конкурс на право заключения договора аренды в соответствии с Порядком, утвержденным исполкомом городского совета.

12. Установить фиксированный размер годовой арендной платы за аренду имущества коммунальной собственности в сумме 1 гривна:

- бюджетным организациям, учреждениям;
- государственным и коммунальным телерадиоорганизациям;
- редакциям государственных и коммунальных периодических изданий;
- периодическим изданиям, учрежденным объединениями граждан, государственными научно-исследовательскими учреждениями, учебными заведениями, трудовыми и журналистскими коллективами, предприятиями связи, распространяющими эти издания;
- общественным организациям инвалидов и участников войны.

13. В случае использования арендатором объекта аренды по нескольким целевым направлениям, арендная плата рассчитывается отдельно по каждому виду деятельности в соответствии с занимаемой площадью.

14. Арендная плата вносится арендатором арендодателю ежемесячно не позднее 15 числа следующего за отчетным месяцем.

14.1. Арендная плата направляется:

14.1.1. за недвижимое имущество:

30% арендодателю и 70% в местный бюджет (кроме бюджетных учреждений, организаций);

14.1.2. за отдельное индивидуально определенное имущество (кроме недвижимого) – 100% арендодателю;

14.1.3. Арендатор не позднее 15 числа следующего за отчетным месяцем направляет на р/с 33217850500075 УГК в Донецкой области, код 22080400 МФО 834016, ЕДРПОУ 24165094 финансовому управлению Славянского городского совета (местный бюджет) часть суммы арендной платы, согласно процента (70%), определенного пунктом 14.1.1. данной Методики и арендодателю часть суммы арендной платы (30%), согласно данной Методики.

15. Средства от арендной платы, поступившие арендодателю, используются им в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Украины.

16. Средства от арендной платы, поступившие в местный бюджет, используются в соответствии с Порядком, утвержденным Славянским городским советом.

17. В случае, если предприятие, учреждение, организация сдали в аренду имущество коммунальной собственности без соблюдения Порядка, утвержденного исполкомом городского совета, сумма арендной платы за время фактического использования имущества арендатором, полностью перечисляется

арендодателем в местный бюджет.

18. Контроль за своевременностью поступления платежей за аренду имущества коммунальной собственности и перечисление в местный бюджет возлагается на арендодателя.

19. Положения настоящей Методики применяются при перезаключении и заключении новых договоров аренды.

Управляющий делами исполкома

А.А.Скиба

Приложение № 1
к Методике расчета и порядка
использования платы за аренду
имущества коммунальной собственности
территориальной громады

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за использование недвижимого имущества коммунальной
собственности территориальной громады
(здания, сооружения, помещения)

№№ пп	Использование арендатором недвижимого имущества по целевому назначению	Арендная ставка в % к стоимости недвижимого имущества определенной экспертным путем
1	2	3
1.	Размещение ночных клубов, казино, других заведений игорного и шоу бизнеса	30
2.	Осуществление концертной деятельности	25
3.	Размещение:	
3.1.	туристических агентств, пунктов обмена валюты	20
3.2.	бирж, брокерских, маклерских и рекламных контор, офисов брокеров, дилеров	25
3.3.	коммерческих банков	20
3.4.	автозаправочных станций	20
3.5.	ресторанов, кафе, баров	20
3.6.	предприятий общественного питания (кроме ресторанов, кафе, баров)	10
4.	Осуществление торговли:	
4.1.	непродовольственными товарами (кроме товаров детского ассортимента)	20
4.2.	продовольственными товарами подакцизной группы	25
4.3.	продовольственными товарами (кроме товаров подакцизной группы)	20
4.4.	непродовольственными товарами детского ассортимента и детского питания	5
4.5.	книжными и школьными принадлежностями (в части площадей, используемых для этих целей)	5
5.	Предоставление юридических консультаций, консалтинговых и нотариальных услуг	25

6.	Размещение отделений Сбербанка, принимающих платежи населения	3
7.	Предоставление стоматологических услуг	25
8.	Осуществление предпринимательской деятельности в сфере здравоохранения, аптеки	20
9.	Размещение офисов	20
10.	Осуществление производственной деятельности	25
11.	Размещение аптек, реализующих наркотические, психотропные препараты и занимающиеся приготовлением экстемперальных растворов	10
12.	Информационные услуги, размещение телерадиокомпаний	10
13.	Размещение выставок (кроме книжных и изобразительных)	5
14.	Парикмахерские	5
15.	Выполнение ремонтно-строительных работ	5
16.	Авторемонтные мастерские	20
17.	Размещение учреждений культуры, кинотеатров	5
18.	Размещение общественных организаций, не занимающихся коммерческой деятельностью	5
19.	Размещение заведений науки (кроме бюджетных), мастерских художников, скульпторов, народных мастеров, членов других творческих союзов	5
20.	Осуществление предпринимательской деятельности в сфере предоставления коммунальных, бытовых услуг (кроме услуг автосервиса, парикмахерских)	5
21.	Издание литературно-художественных, научно-технических, детских газет и журналов (кроме тех, для издания которых установлена арендная ставка в размере 1 процента)	5
22.	Размещение:	
22.1.	- библиотек, архивов	1
22.2.	- детских дошкольных воспитательных учреждений	1
22.3.	- учебных заведений	1
22.4.	- спортивных учреждений (для школьников и студентов)	1

22.5.	- издание детских газет и журналов, соучредителем которых являются органы государственной власти	1
22.6.	- организация досуга детей и юношества во внеурочное время	1
22.7.	- благотворительных организаций, фондов	1
22.8.	- учреждений социальной помощи (с частичным самофинансированием)	1
23.	Прочие виды деятельности	25
24.	Размещение религиозных организаций	5

Управляющий делами исполкома

А.А.Скиба