



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Державна регуляторна служба України

*Щодо погодження  
доопрацьованого проекту  
постанови Кабінету Міністрів України*

На рішення Державної регуляторної служби України від 09.04.2020 № 231 Фонд державного майна України надає проект постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно», доопрацьований з урахуванням пропозицій Асоціації «Стивідорних компаній Одеського морського порту», наданих Фонду листом від 26.03.2020 № 01-26/03-20.

Беручи до уваги строки щодо розробки нормативно-правових актів, визначених пунктом 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону, просимо опрацювати та погодити зазначений проект у 5-денний термін від дати отримання.

Додатки на всі адреси:

1. Копія проекту постанови на 15 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу на 10 арк. в 1 прим.
3. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.
4. Копія листа Фонду від 13.04.2020 № 10-16-7338 на 5 арк. в 1 прим.

**Перший заступник  
Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

13.04.2020 № 10-16-7338

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Асоціація «Стивідорних компаній  
Одеського морського порту»**  
65026, м. Одеса, вул. Ланжеронівська, 9

**Міністерство розвитку економіки, торгівлі  
та сільського господарства України**

*Щодо питань оренди*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано доручення Секретаріату Кабінету міністрів України від 31.03.2020 № 11020/0/2-20 до листа асоціації «Стивідорних компаній Одеського морського порту» (далі - Асоціація) від 26.03.2020 № 01-26/03-20 щодо попередніх зауважень до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно» та проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про Примірні договори оренди державного майна» і в межах повноважень повідомляємо.

***Щодо проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно».***

Асоціацією запропоновано внести уточнення стосовно посилань у пунктах 3, 6 та 10 в частині посилання на частину 7 статтю 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а саме уточнити посилання саме на абзац четвертий частини 7 цієї статті, в якому зазначається, що орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

Фонд вважає надану пропозицію слухною, і при доопрацюванні проекту постанови зазначене буде враховано.

Окрім того, пропозиція щодо викладення назви Додатку 1 до проекту Методики розрахунку орендної плати за державне майно в редакції, що запропоновано Асоціацією, також буде врахована.

***Щодо проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про Примірні договори оренди державного майна».***

*Щодо внесення змін до пункту 3.1 (враховано)*

Асоціацією запропоновано виключити абзац 2, в якому йде посилення на те, що перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання орендованого майна та прибудинкової території, крім витрат на поточний ремонт майна, визначається на підставі нормативно-правового акта центрального органу виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, у зв'язку з тим, що проект Постанови Кабінету Міністрів України «Про Примірні договори оренди державного майна» не містить доручень Мінрегіону щодо затвердження нового спеціального переліку.

*Щодо внесення змін до пункту 5.1 (не враховано)*

Запропоновано вилучити обмеження стосовно одноразового зарахування витрат Орендаря на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень у рахунок зменшення орендної плати, враховуючи те, що Закон України «Про оренду державного та комунального майна» не містить подібних обмежень.

Зазначена пропозиція Фондом не врахована, оскільки в такому випадку можливе зловживання як з боку орендаря, так і орендодавця. Окрім того, зазначене встановлено частиною 2 статті 21 Закон України «Про оренду державного та комунального майна» та норма передбачено в проекті Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, розробленого Мінекономіки (пункт 155 Порядку – «Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди»).

*Щодо внесення змін до пункту 5.2 (враховано)*

Пропозиція щодо посилення саме на Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів, а не на акт Кабінету Міністрів України при зарахуванні витрат на здійснення робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також суми витрат, які можуть бути зараховані, є доречною та врахована.

*Щодо внесення змін до пункту 6.5 (враховано редакційно)*

Зауваження Асоціації щодо надання можливості орендарю висловити свої зауваження до запропонованих балансоутримувачем умов договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю Фондом враховано редакційно, а саме викладено такій редакції:

«Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.».

*Щодо внесення змін до пункту 8.1 (враховано)*

Стосовно права передачі орендарем майна в суборенду без визначення цільового призначення повідомляємо, що ця пропозиція врахована з урахуванням положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та положень проекту Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, а пункт буде викладений в такій редакції:

«8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

АБО\*:

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

*\*Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що*

*продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.*

**АБО\*\*:**

8.1. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця»

*\*\*Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови : (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.»*

*Щодо внесення змін до пункту 12.8 (враховано частково)*

Пропозиція Асоціації щодо строку, який надається орендарю для усунення порушень, які зазначені в листі орендодавця про дострокове розірвання договору оренди, врахована. Так, строк становить не менше ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа.

*Щодо внесення змін до пункту 12.10 (не враховано)*

Пропозиція Асоціації щодо виключення із пункту 12.10 строків протягом яких орендар може заявити про дострокове припинення договору, Фондом не може бути врахована з огляду на наступне.

Чинним законодавством не передбачена норма про дострокове припинення договору оренди на вимогу орендаря з підстав, визначених в пункті 12.9 проекту договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна. Така норма була передбачена в проекті з метою надання права орендарю вимагати таке припинення з підстав, що не залежать від нього, та не дають йому змогу використовувати майно за договором оренди. Окрім того, строк повідомлення орендарем орендодавця та балансоутримувача має бути обов'язково обумовлений у часі, оскільки таке звернення може бути, наприклад, через рік, а встановити особу, що допустила факт знищення майна чи його нестачі, буде неможливо.

Одночасно, Фондом як органом, що здійснює державну політику в сфері оренди державного майна, з метою захисту майнових інтересів держави та недопущення зловживань зі сторони орендаря передбачено запобіжник, який встановлює певні строки для такого звернення.

*Щодо внесення змін до пункту 13.3(враховано)*

Пропозиція до абзацу 2 пункту 13.3 щодо виключення можливості неправильного тлумачення випадків, які відносяться до реорганізації Орендаря Фондом врахована.

Так, зазначені усі можливі різновиди реорганізації, а саме: злиття, приєднання, поділ або перетворення, а також такий випадок виникнення

правонаступника, як виділ, передбачений статтею 109 Цивільного кодексу України. У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи, до якої у відповідності до розподільного балансу переходять всі права та обов'язки, які витікають із договору, така юридична особа стає правонаступником юридичної особи – орендаря і стає стороною цього договору.

Фондом також доповнено зазначену пропозицію, зважаючи на норми статті 520 Цивільного кодексу України, тим, що у разі виділу з юридичної особи-орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

**Перший заступник  
Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**



**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

**ПОСТАНОВА**

від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

**Київ**

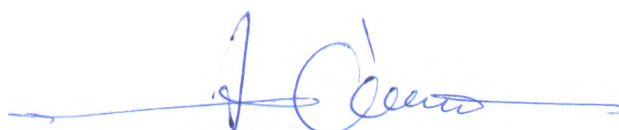
**Про Методику розрахунку орендної плати  
за державне майно**

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за державне майно, що додається.
2. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.
3. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (ЗП України, 1996 р., № 2, ст. 57).

**Прем'єр-міністр України**

**Денис ШМИГАЛЬ**

  
О. Сенюк

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2020 р. № \_\_\_\_\_

## **Методика розрахунку орендної плати за державне майно**

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).

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є балансоутримувач розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним підпунктами «а)» - «в)» частини другої статті 4 «Про оренду державного та комунального майна» у порядку, визначеному Фондом державного майна України .

Орендна плата за нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій, крім випадку, передбаченого пунктом 8 цієї Методики, розраховується згідно з цією Методикою за результатами незалежної оцінки.

Якщо орендодавцем нерухомого майна, що передається в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні, є державне підприємство із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій розмір орендної плати погоджується тільки з органом управління майном такого підприємства.

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю державне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого 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 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{V_{п} \times C_{ор}}{100},$$

де  $V_{п}$  - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;  $C_{ор}$  - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою :

$$O_{пл. \text{ міс.}} = \frac{O_{пл}}{12}$$

де  $O_{пл}$  - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

$O_{пл. \text{ доб.}}$	=	$\frac{O_{пл}}{12 * X}$
------------------------	---	-------------------------

$X$  – кількість днів у місяці фактичного користування

Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$\text{О пл. год.} = \frac{\text{Опл}}{12 * X * 24}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування

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

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

$$\text{О}_{\text{пл}} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{С}_{\text{ор}}}{100}$$

де Опл - 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 Методики.

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

$$\text{О}_{\text{пл. міс.}} = \frac{\text{О}_{\text{пл}}}{12}$$

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

Форма розрахунку наведена у Додатку 3.

4. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

5. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

6. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

7. 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 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2020 року.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

органам державної влади, іншим установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету;

Пенсійному фонду України та його органам;

музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;

державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;

державним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного бюджету;

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

Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;

національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

Національному банку та уповноваженим банкам, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за

Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність:

уповноваженим банкам, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання;

редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом 15 цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

9. Розмір річної орендної плати у 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, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2020 року), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Розмір річної орендної плати у разі оренди музичних інструментів Державної колекції музичних унікальних (смичкових) інструментів України встановлюється за згодою сторін, але не менш як 1,2 відсотка вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки для учнів та студентів закладів вищої освіти та не менш як 1,8 відсотка вартості орендованого майна за результатами такої оцінки – для професійних творчих працівників.

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована

відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 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.


11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 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.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

13. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій в Україні встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки.

У разі укладення міжурядових угод розмір плати за оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій встановлюється на умовах взаємності.

---




О. Савицька

### Орендні ставки для договорів оренди державного майна

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. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)	10
3. 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	8
4. 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 державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7. Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
8. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів	3
9. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	

не більш як 50 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
10. Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
11. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
12. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
13. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
14. 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
15. Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики.	3
16. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу.	3
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1

  
 Д. Сениченко

### Орендні ставки для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності Законом та продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
<b>I. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів</b>	
1. Тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2. З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3. Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4. Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5. Інші об'єкти	10
<b>II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	40
банкоматів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з	




дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. 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	21
8. Розміщення:	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9. Розміщення:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів	

телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
10. Розміщення:	15
ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
приватних архівних установ	
камер схову	
стоянок для автомобілів, паркінгів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11. Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств	
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
12. Розміщення:	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	
приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
редакцій засобів масової інформації	10
13. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	9
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;	
громадських вбиралень;	
проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14. Розміщення:	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	
15. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	
16. Розміщення:	3
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	

органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
17. Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
18. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
20. Інше використання нерухомого майна	15

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

  
D. Senyuchenko

Додаток 3 до Методики

ЗАТВЕРДЖЕНО

Уповноважена особа орендодавця

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

М. П. (у разі наявності)

**РОЗРАХУНОК**  
**орендної плати за базовий місяць**

Майно перебуває на балансі \_\_\_\_\_  
(найменування балансоутримувача)

N з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м <sup>2</sup>	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на "___" _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4		7	8

\* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання 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.

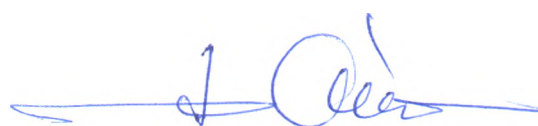
\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Уповноважена особа  
орендаря

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

М. П. (у разі наявності)

  
Ф. Семинченко