

**ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСНА РАДА****Р І Ш Е Н Н Я****Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області**

Керуючись пунктом 20 частини першої статті 43, статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною десятою статті 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», частиною другою статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», з метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області,

ОБЛАСНА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області (додається на 18 аркушах).

2. Методику розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області, затверджену рішенням п'ятнадцятої сесії Полтавської обласної ради шостого скликання від 28 лютого 2013 року (зі змінами), вважати такою, що втратила чинність.

3. Встановити, що рішення набирає чинності з дня його оприлюднення, Методика розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області вводиться в дію з 01 січня 2026 року.

4. Організацію виконання цього рішення покласти на Управління майном обласної ради та структурні підрозділи Полтавської обласної державної (військової) адміністрації.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань бюджету та управління майном.

Голова обласної ради**Олександр БІЛЕНЬКИЙ**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення пленарного засідання
сесії обласної

ради восьмого скликання

2025 №

М Е Т О Д И К А

розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області

1. Методику розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області (далі – Методика) розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), 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» (далі – Порядок), з урахуванням основних положень Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області (далі – майно спільної власності), визначених частиною першою статті 3 Закону.

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач.

3. До складу орендної плати за нерухоме майно не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, тощо), а також компенсація витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем, примірна форма якого затверджується Фондом державного майна.

У разі якщо орендар відшкодовує орендодавцю/балансоутримувачу витрати за використані комунальні послуги та інші витрати на утримання майна, розрахунки здійснюються:

- за теплопостачання, газопостачання – пропорційно займаній площі

орендованих приміщень відповідно до загальних показників лічильника та вартості послуг;

- за централізоване водопостачання та водовідведення – за кількістю працюючих у орендаря, відповідно до норм споживання або пропорційно до загальних показників лічильника та вартості послуг;

- за постачання електроенергії (постачання активної електричної енергії, розподілу, перетікання реактивної електроенергії) – згідно з даними кількості, потужності та часу роботи електроприладів до загальних показників лічильника та вартості послуг;

- за вивіз побутових відходів – за кількістю працюючих у орендаря осіб та вартості послуг;

- за земельний податок та інші витрати з утримання майна розрахунок здійснюється пропорційно площі, займаній орендарем.

4. Якщо орендоване нежиле приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа виробничих або адміністративних кімнат, яку фактично займає орендар та яка збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну:

$$P_{\text{прим.}} = P_{\text{кім.}} \times K_{\text{пер.}},$$

де $P_{\text{прим.}}$ – загальна площа приміщень, що передаються в оренду (кв. м);

$P_{\text{кім.}}$ – площа виробничих або адміністративних кімнат, що передаються в оренду (кв. м);

$K_{\text{пер.}}$ – коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну, який розраховується на підставі даних технічної документації шляхом ділення загальної площі всієї будівлі, споруди (без врахування площі підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не використовуються орендарем) на корисну площу будівлі (без врахування площі вестибюлів, фое, східців, коридорів, санітарних кімнат, ліфтових майданчиків тощо, у разі, якщо вони не використовуються орендарями або балансоутримувачем одноосібно).

У разі, якщо частина будівлі (споруди), що передається в оренду, має окремий вхід/вихід і орендар не користується іншими приміщеннями у будинку, загальною площею оренди є площа, яку фактично використовує орендар.

Відповідальність за правильність розрахунку коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну несе орендодавець/балансоутримувач.

5. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 12 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{B_n \times C_{\text{ор}}}{100},$$

де $O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, гривень;

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

C_{op} – орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору оренди майна без проведення аукціону) або пунктом 14 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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

$$O_{пл.міс.} = \frac{O_{пл}}{12},$$

де $O_{пл.міс.}$ – розмір місячної орендної плати, гривень.

У разі коли між датою визначення орендної плати за перший 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 перший місяць.

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

$$O_{пл.доб.} = \frac{O_{пл}}{12 \times X},$$

де $O_{пл. доб.}$ – 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:

$$O_{пл.год.} = \frac{O_{пл}}{12 \times X \times 24},$$

де $O_{пл. год.}$ – 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.

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

$$O_{пл.р.} = \frac{(B_{оз} + B_{нм}) \times C_{ор.р.}}{100},$$

де $O_{пл.р.}$ – розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;

$B_{оз}$ – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$B_{нм}$ – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$C_{ор.ц}$ – орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 2.

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

$$O_{пл.міс.} = \frac{O_{пл.ц}}{12},$$

де $O_{пл.ц}$ – розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

Форма розрахунку орендної плати за базовий (перший) місяць оренди майна наведена у додатку 3.

Якщо між датою визначення орендної плати за перший 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 перший місяць.

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

12. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам місцевого самоврядування, іншим організаціям, закладам, установам, які повністю утримуються за рахунок обласного бюджету Полтавської області;
- органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;
- добровільним об'єднанням органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціаціям органів місцевого самоврядування із обласним статусом;
- установам відповідальним за військово-мобілізаційну та обліково-призовну роботу (виключно по запити військового командування).

13. Місячна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 4 відсотки вартості об'єкта оренди встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, органам місцевого самоврядування, установам, організаціям та закладам, діяльність яких повністю фінансується з державного або місцевих, крім обласного, бюджетів (крім центрів надання адміністративних послуг);
- Полтавській обласній державній адміністрації та її структурним підрозділам;
- Національному банку щодо майна, яке було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери

управління інших державних органів або у комунальну власність, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу;

- Пенсійному фонду України та його органам;
- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного або обласного бюджету;
- редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим медіа та редакціям відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих медіа».

Орендна плата у розмірі 4 відсотки вартості об'єкта оренди для орендарів, зазначених в абзаці сьомому цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення медіа:

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

14. 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.

15. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. м занедбаної пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку, на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183–191 Порядку.

16. За наявності обґрунтованих підстав, за рішенням постійної комісії обласної ради з питань бюджету та управління майном розмір орендної плати орендарям, яких віднесено до сил оборони України, може бути встановлено на рівні орендної плати для орендарів, зазначених в пункті 12 цієї Методики.

Передача майна, отриманого такими орендарями, в суборенду забороняється.

17. Встановлення орендної плати для суб'єктів господарювання, передбачених частиною другою статті 15 Закону, а також для підприємств, установ, організацій, включених обласною радою до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, у разі

встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено пунктом 52 Порядку, здійснюється з урахуванням вимог Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

18. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 12 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за перший (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 перший місяць.

19. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць. У разі, якщо у будь-якому місяці індекс інфляції складає менше 100,0 відсотків, при розрахунках слід враховувати його на рівні 100,0 відсотків.

20. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, то 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.

Орендна плата, встановлена відповідно пункту 12 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Балансоутримувача, а в разі оренди цілісного майнового комплексу перераховується Орендарем в повному обсязі до обласного бюджету.

21. Орендна плата за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області розподіляється та використовується наступним чином:

- у разі передачі в оренду цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів – 100 відсотків суми орендної плати перераховується до загального фонду обласного бюджету і використовується згідно з бюджетним кодексом;

- у разі передачі в оренду нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна та транспортних засобів – 50 відсотків суми орендної плати залишається балансоутримувачу, як власні надходження, а інші 50 відсотків – балансоутримувач не пізніше 10 числа кожного місяця за попередній місяць перераховує до обласного бюджету;

- 100 відсотків орендної плати залишається у балансоутримувача у його власному розпорядженні, виключно для фінансування видатків на утримання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених його

установчими документами, у разі прийняття про це окремого рішення обласною радою або у випадках, передбачених законодавством України.

22. Питання, що не врегульовані цією Методикою, регулюються чинним законодавством України з питань орендних відносин.

У випадку змін, які відбулися в законодавстві під час дії цієї Методики, її норми застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству України.

**Начальник Управління
майном обласної ради**

Леся КОМОРНА

Додаток 1

до Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. 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, заклад, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 12 та 17 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	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. Державні та комунальні підприємства, установи, організації, заклади 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 (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	4
5. Установи і організації, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	4
6. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
7. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру та орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	4
8. 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 (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики, та закладів освіти, суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 17 цього додатка)	4

9. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного бюджету, органи місцевого самоврядування (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	4
10. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
11. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС	3
12. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	3
13. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальні некомерційні підприємства, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я	3
14. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок обласного бюджету	3
15. 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 послуг у сфері фізичної культури і спорту (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	3
16. 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 орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	3
17. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
18. Надавачі соціальних послуг, які включені до Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	1
19. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
20. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 цієї Методики):	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
21. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
22. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики):	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7

**Начальник Управління
майном обласної ради**

Леся КОМОРНА

Додаток 2

до Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області,
які продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (установ, організацій, закладів), їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікєро-горілочної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, 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), виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочної та виноробної промисловості), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10
2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3) розміщення: ресторанів з нічним режимом роботи відділень банків, фінансових установ, банкоматів, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості) торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
4) розміщення: виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних	30

залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	25
6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення:	20
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек у 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	
торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
редакцій медіа:	
- рекламного 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 медіа	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
8) розміщення:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, промислових товарів, що були у використанні, автотоварів, відео - та аудіопродукції, алкогольних та тютюнових виробів*	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету)	
антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	15
9) розміщення:	
ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	

* Орендна ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
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	
10) 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	
виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо)	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
11) 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	
редакцій медіа	
приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці сьомому підпункту 17 та абзаці третьому підпункту 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
12) організація 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, заклад, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	
13) розміщення:	9
торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	
закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту, та орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
громадських вбиралень	
виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14) організація 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
15) розміщення:	6
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
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	
16) 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	
видавництв друкованих медіа та видавничої продукції	
хімчисток, майстерень з ремонту одягу та електропобутових товарів	
17) розміщення:	4
державних та комунальних підприємств, установ, організацій, закладів 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 (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	
державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження	
вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, крім обласного, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики, та закладів освіти, суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в третьому підпункту 20 цього пункту)	
державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ і організацій, діяльність яких повністю або частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	
державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого	

бюджету (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики) розміщення уповноважених Національним банком у встановленому законодавством порядку банків, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу	
18) розміщення: комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я казених підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг музеїв, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок обласного бюджету дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України) громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів 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 послуг у сфері фізичної культури і спорту (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики) державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	3
19) розміщення: дитячих молочних кухонь лазень, пралень загального користування організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями	2

20) розміщення:	1
закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики	
надавачів соціальних послуг державної та комунальної власності (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики	
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 (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики)	
21) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
22) оренда майна:	0,01
особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	
юридичними та фізичними особами для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб)	
23) розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
24) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
25) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
26) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
27) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення	

реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ (крім орендарів, зазначених у пункті 12 цієї Методики):	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
29) інше використання нерухомого майна	15

**Начальник Управління
майном обласної ради**

Леся КОМОРНА

Додаток 3
до Методики розрахунку та порядку
використання орендної плати за майно
спільної власності територіальних громад
сіл, селищ, міст Полтавської області

РОЗРАХУНОК орендної плати за перший (базовий) місяць

Майно перебуває на балансі

(найменування балансоутримувача)

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на «__»__20__р.	Орендна ставка*, %	Орендна ставка за перший (базовий) місяць	
					Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4	5	6	7

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

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

_____ ПП
МП

ОРЕНДАР

_____ ПП
МП

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку та порядку
використання орендної плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області»

Розробник проєкту рішення: Управління майном обласної ради. Проєкт рішення є проєктом нормативно-правового акта.

Мета: підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області.

1. Підстава розроблення проєкту рішення

Проєкт рішення підготовлений Управлінням майном обласної ради на підставі частини другої статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття цього рішення сприятиме врегулюванню порядку розрахунку розміру орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної) за користування комунальним майном, підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області, збільшення розміру надходжень до обласного бюджету.

3. Суть проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає затвердження Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області.

4. Правові аспекти

Проєкт рішення розроблено з урахуванням вимог чинного законодавства, зокрема:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про правовий режим воєнного стану»;
- Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»;
- постанови Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує фінансових витрат.

6. Позиція заінтересованих осіб/органів/сторін

Відповідно до статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» Методика розрахунку та порядку використання орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області погоджена органами Антимонопольного комітету України (лист Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 21.07.2025 № 70-02/4656е).

7. Громадське обговорення

Проект рішення не підлягає громадському обговоренню.

8. Запобігання корупції

У проекті рішення відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

9. Прогноз результатів

Реалізація рішення забезпечить виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що сприятиме врегулюванню порядку передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області, в частині визначення розміру орендної плати за користування комунальним майном, збереженню та ефективному використанню майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області.

**Начальник Управління
майном обласної ради**

Леся КОМОРНА