

"Додаток 3
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280

**Методика розрахунку орендної плати за майно
територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду**

1. Доповнити Методику пунктом 12¹ такого змісту:

"При продовженні договору оренди, який було укладено за результатами конкурсу, розмір місячної стартової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.ст.} = (\text{Опл} / 12) \times \text{інд.збіл.ц.},$$

де Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за 1 місяць;

інд.збіл.ц. – індекс збільшення ціни.

$$\text{Інд.збіл.ц.} = \text{опл.міс1к./опл.міс1ст.}"$$

2. Пункт 19 виключити.

3. Таблицю 1 Методики викласти у редакції:

"Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів (що виробляють виноробну продукцію)	20
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	15

електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, 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	12
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної 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	10
кінопоказу	4
інші об'єкти	10

4. Таблицю 2 Методики викласти у такій редакції:

**"Орендні ставки
за використання нерухомого майна**

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення на території метрополітену пунктів обміну валют, платіжних терміналів, в тому числі навісних, банкоматів, пунктів продажу фінансових послуг	100
3. Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60
4. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
5. Розміщення банкоматів, платіжних терміналів, ломбардів	40
6. Розміщення виробників реклами	20
7. Розміщення саун та лазень	20

8. Розміщення майстерень:	
що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
з ремонту ювелірних виробів	
9. Розміщення на території метрополітену:	
торговельних об'єктів, крім об'єктів з продажу преси, інше цільове використання приміщень/площ на території метрополітену на площі, що не перевищує 20 кв. метрів	20
торговельних об'єктів, інше цільове використання приміщень/площ на території метрополітену на частині площі, що перевищує 20 кв. метрів	15
торговельних об'єктів з продажу преси на площі, що не перевищує 20 кв. метрів	10
10. Розміщення суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини	
на площі, що не перевищує 20 кв. метрів	18
на частині площі, що перевищує 20 кв. метрів	12
11. Розміщення торговельних об'єктів з продажу:	
ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату	40
автомобілів	20
алкогольних та/або тютюнових виробів*	18
непродовольчих товарів	10
продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	6
ортопедичних виробів, товарів дитячого асортименту	6
преси, книг, газет і журналів	5
12. Розміщення банків, пунктів продажу фінансових послуг фінансовими установами, крім передбачених пунктами 4 і 5 цієї Таблиці	18
13. Розміщення:	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, ресторанів, закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	15
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	7

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах, приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв, закладів охорони здоров'я	4
14. Розміщення бірж	15
15. Розміщення редакцій засобів масової інформації:	15
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 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	
16. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення вантажів	15
перевезення пасажирів	12
17. Розміщення:	
аптек, що реалізують готові ліки, торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	12
аптек, що реалізують готові ліки, ветеринарних аптек, торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	10
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
18. Розміщення:	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів (погодинна оренда)	15
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів (постійна оренда)	5
19. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів, турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	12
20. Розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги утримання тварин.	12
21. Розміщення:	
торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари в приміщеннях лікувально-профілактичних та освітніх закладів	12
торговельних автоматів, що відпускають продовольчі	9

товари	
22. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики, приватних закладів охорони здоров'я, ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	12
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики, приватних закладів охорони здоров'я, ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини в інших приміщеннях	10
23. Розміщення:	
комп'ютерних клубів із нічним режимом роботи	11
комп'ютерних клубів без нічного режиму роботи	9
24. Розміщення:	
офісних приміщень	
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	10
25. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	8
наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	
26. Розміщення:	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються виключно іноземними мовами	8
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	4
27. Проведення виставок, організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів	6
28. Розміщення редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у Таблиці 3 до Методики	6
29. Розміщення складів, камер схову	6
30. Розміщення суб'єктів господарювання, основний вид діяльності яких є надання третім особам послуг зі	6

зберігання документів (архівних послуг)	
31. Розміщення:	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності та надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
32. Розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів:	
на площі, що не перевищує 30 кв.м.	6
на частині площі, що перевищує 30 кв.м.	8
33. Розміщення суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність	6
34. Розміщення:	
підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду	6
комунальних підприємств	
35. Розміщення:	
закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету	5
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
36. Розміщення тренажерних залів	5
37. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
38. Розміщення суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення, в тому числі перукарень	4
39. Організація кінопоказів, концертів	4
40. Розміщення громадських вбиралень	4
41. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	3
42. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти, крім кваліфікованих приватних навчальних закладів:	
на частині площі, яка перевищує 100 кв.м.	3
на площі, яка не перевищує 100 кв.м.	1
суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у	4

сфері освіти (погодинно)	
43. Розміщення бюджетних установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету, органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоційованих органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	3
44. Розміщення науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
45. Розміщення суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3
46. Розміщення пунктів доочищення та продажу питної води	
на площі, що не перевищує 20 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 20 кв. метрів	8
47. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	3
48. Розміщення стоянок для автомобілів	2
49. Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	1
50. Розміщення бібліотек, музеїв	1
51. Розміщення дитячих молочних кухонь	1
52. Розміщення:	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
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	1
53. Розміщення органів Пенсійного фонду України	1
54. Використання приміщень фізичними особами, що проживають у багатоквартирному будинку, для побутових потреб:	
на площі, що не перевищує 12 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 12 кв. метрів	12

55. Розміщення національних творчих спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, які є членами цих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі, що не перевищують 20 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 20 кв. метрів	4
56. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі, що не перевищують 50 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	6
57. Розміщення громадських та благодійних організацій, які відповідають визначеним пунктом 4.8 Положення кваліфікаційним критеріям і здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію інвалідів, дітей з вадами розвитку, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	6
58. Розміщення громадських та благодійних організацій, які відповідають визначеним пунктом 4.8 Положення кваліфікаційним критеріям і які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію осіб-учасників АТО, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на частині площі, що перевищує 150 кв. метрів	6
59. Розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	4
60. Інше використання нерухомого майна	13

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

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди."

5. викласти у такій редакції:

Примітки

"1. Орендні ставки для орендарів - юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений більший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою.

3. За рішенням Постійної комісії може бути визначений менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, для громадських організацій, які відповідають кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 4.8. цього Положення."

6. Доповнити
Методику Таблицею № 3:

"Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для фізичних осіб, громадських організацій, підприємницьких товариств, а також установ і організацій згідно з Переліком:

№	Категорія орендарів	Орендарі, які мають право на оренду пільгу	Обмеження для використання пільги
1.1.	Фізичні особи	1.1.1. Особи з обмеженими фізичними можливостями	на площі, яка використовується з метою зберігання спеціальних засобів пересування.
1.2.	Громадські організації	1.2.1. Товариство Червоного Хреста України та його місцеві організації	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;
		1.2.2. Асоціації органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;
		1.2.3. Громадські приймальні депутатів Київської міської ради	на площі, що не перевищує 50 кв. м. і яка не використовується для провадження підприємницької діяльності;
		1.2.4. Громадські та благодійні організації, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку	на площі, що не перевищує 100 кв. м., і яка використовується для здійснення основної статутної діяльності та відповідають кваліфікаційним критеріям, відповідно до пункту 4.8. Положення ;
		1.2.5. Громадські та благодійні організації, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію інвалідів	на площі, що не перевищує 100 кв. м., і яка використовується для здійснення основної статутної діяльності та відповідають кваліфікаційним критеріям, визначеним пунктом 4.8. Положення;

		1.2.6. Громадські та благодійні організації, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію осіб-учасників АТО	на площі, що не перевищує 150 кв. м., і яка використовується для здійснення основної статутної діяльності відповідають кваліфікаційним критеріям, визначеним пунктом 4.8. Положення.
1.3.	Підприємницькі товариства	1.3.1. Редакції періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують	на площі, яка використовується для розміщення офісних приміщень редакції (але не більше 200 кв.м.) і яка використовується для розміщення виробничих потужностей редакції (але не більше 200 кв.м.). Передбачена цим пунктом пільга не поширюється на періодичні видання: рекламного та еротичного характеру; 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 заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
		1.3.2. Суб'єкти господарювання, які надають освітні послуги	на площі, яка: станом на 1 січня 2018 року використовується на підставі діючого договору оренди, укладеного із орендарем, що має ліцензію у сферах дошкільної або загальної середньої освіти і який здійснює ліцензовану діяльність на орендованих площах; отримана в оренду після 1 січня 2018 року для надання освітніх послуг у сфері загальної середньої або дошкільної освітньої діяльності на підставі конкурсу на право довгострокової пільгової оренди майна

			комунальних закладів освіти, оголошеного відповідно до окремого рішення Київської міської ради про особливості надання в оренду майна територіальної громади міста Києва з метою створення приватних навчальних закладів; (далі разом – «кваліфіковані приватні навчальні заклади»);
1.4.	Установи	1.4. Бюджетні установи та організації, які повністю або переважно утримуються за рахунок бюджету міста Києва	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;
1.5.	Унітарні підприємства, засновані на комунальній власності	1.5.1. Комунальні телерадіоорганізації	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності;
		1.5.2. Редакції комунальних періодичних видань	на площі, яка використовується для здійснення статутної діяльності.

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від ____ 2017 року № _____
«Додаток 4
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

1. У пункті 3.1.:

Доповнити абзацами четвертим – шостим:

"У випадку продовження договору оренди, укладеного за результатами конкурсу, на новий строк цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу, затвердженими ____ (реквізити розпорядчого документа), і становить без ПДВ: ____ грн. за 1 кв.м. орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку ____ (місяць) 201_ р. _____ грн.. __ коп. Зазначена місячна орендна плата за базовий місяць розрахунку розраховується на основі формули відповідно до пункту 12¹ Методики".

Якщо Договір укладено на строк, що перевищує три роки, розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку переглядається кожні три роки і доводиться до ОРЕНДАРЯ листом за підписом уповноваженої особи ОРЕНДОДАВЦЯ".

2. Пункт 3.4. викласти у наступній редакції:

"3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова ОРЕНДАРЯ укласти додаткову

угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору".

3. Пункт 4.2.22. викласти у наступній редакції:

"4.2.22. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА:

за три місяці до дати закінчення цього Договору – якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає продовжити Договір на новий строк, або

через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договір укладено на три і більше років.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка здійснюється з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОРЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для непродовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору. Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності".

4. Доповнити пунктом 4.2.26. у наступній редакції:

4.2.26 За ініціативи ОРЕНДАРЯ, сторони вживають заходи для реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. У такому випадку, ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний надати всі необхідні документи для проведення технічної інвентаризації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЮ, а також вживає заходи для видачі довіреності, яка видається відповідно до пунктів 6 та 7 рішення Київради від 23 жовтня 2013 року N 270/9758 "Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва", на ОРЕНДАРЯ для реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Довіреність повинна бути надана протягом шести місяців з дня укладення Договору.

5. Пункт 9.7. викласти у наступній редакції:

"9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку дії цього Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.22 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для їх надання, ОРЕДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити

ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

У разі відсутності заяви однієї із СТОРІН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору".

Київський міський голова В. Кличко