



ФАСТИВСЬКА МІСЬКА РАДА
Київської області
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

площа Соборна, 1, м. Фастів, Київська область, 08500 тел.: 6-02-16, код ЄДРПОУ 04054926, info_fastiv-rada@ukr.net

01.03.2017 № 06-24/879

На № _____

Державна служба України з питань
регуляторної політики та розвитку
підприємництва
вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

**Про надання пропозиції
щодо удосконалення проекту РА**

Враховуючи вимоги ст.34 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» виконавчий комітет Фастівської міської ради, звертається до Вас з проханням розглянути проект регуляторного акту «Проект рішення Фастівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради» та надати свої пропозиції, щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додаток: на *20* сторінках адресату.

Незвичайний заступник міського голови

О.І. Зикова

Сторінка 1
04254926-001
06-03-2017

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 2243/0/19-17 від 06.03.2017



**ФАСТІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ*****Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради***

З метою більш ефективного використання та збереження об'єктів комунальної власності, у відповідності до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (із змінами та доповненнями), беручи до уваги вимоги та рекомендації постійних депутатських комісій, керуючись п. 31 ст. 26, п. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

***міська рада
В П Р І Ш І Н Н Я:***

1. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради, згідно з додатком №1.
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення Фастівської міської ради від 24.05.2007р. №5-XXI-V «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради».
3. Ввести в дію Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради з моменту набрання чинності даного рішення.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства і розвитку місцевого самоврядування.

Міський голова

М.В.Петяжук

Генськівська І.В.

Датко Н.І.

Войтенко В.Л.

Мельниченко А.В.

МЕТОДИКА

розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради

1. Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна територіальної громади Фастівської міської ради розроблено відповідно до закону України „Про оренду державного та комунального майна” з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілих майнових комплексів, їх структурних підрозділів, нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та окремого індивідуально визначеного майна підприємств, організацій, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

У разі визначення орендаря на конкурентних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такої визначення.

Інше майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата зноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

3. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцеві незалежно від видів діяльності господарської діяльності.

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

4. У разі визначення орендаря на конкурентних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такої визначення.

Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова.

5. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс комунального підприємства визначається за формулою:

$$O_{пл} = V_3 \times C_{ор.л}, \text{ де}$$

$O_{пл}$ – розмір річної орендної плати, грн;

V_3 – лінійкова вартість орендованих основних засобів на час оцінки об'єкта оренди, грн;

$C_{ор.л}$ – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1.1.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва – не менш 7 відсотки вартості орендованого майна. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 6 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл} = V_н \times C_{ор.л}, \text{ де}$$

$V_н$ – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн;

$C_{ор.л}$ – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка цінності цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$V_н = V_б : П_б \times П_п, \text{ де}$$

$V_н$ – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн;

$V_б$ – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн;

$П_п$ – площа орендованого приміщення, кв.м;

$П_б$ – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м;

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна (будівельним організаціям, комунальними підприємствами, державними та комунальними підприємствами, редакціями державних і комунальних періодичних видань та юридичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, а також іншими з метою використання під таражі для спеціальних засобів пересування елітної категорії).

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

- рекламного та пропачного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків капітальної суми виручку 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 місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл.}}{12} \times \text{Ін.р.} \times \text{Ім.} \text{ де}$$

Опл. – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

Ін.р. – індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі нерухомого майна – з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладання договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

Ім. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

10. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Суми орендної плати, заївно перераховані до бюджету або орендодавцю, зараховуються в рахунок наступних платежів.

Секретар міської ради

П.М. Датиш

Додаток № 1.1
до методики розрахунку
ціни за оренду майнових
цінностей у комунальному
власності Фастівської міської
ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств

	Середня ставка у відсотках до вартості майна
Цілісні майнові комплекси державних підприємств:	
- торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радіостанцій заводів	10
- з організації виставкової діяльності, гонимової промисловості, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільськогосподарства, сталоробної металургії, ресторанів	9
- харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радіостанцій заводів), електроенергетики, титанової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), виробництва транспортних засобів і устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів	8
- тваринницької промисловості, лісового господарства, рибної господарства, текстильної промисловості, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	7
- залізничного та автомобільного транспорту, будівництва, обслуговування, металургійної, освіти, науки та охорони здоров'я, паливної промисловості та електричної і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	6
Інші об'єкти	5

Секретар міської ради

В.М. Датко

Додаток № 1.3

до методики розрахунку податку з оренди майна, що знаходиться у комунальній власності Фаєтківської міської ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого майна за певним призначенням	Орендна ставка у відсотках до вартості майна
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів 2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти 3. Розміщення : - фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, лістерейних, микрочеревих, релігійських контор (агенств нерухомості), банкоматів - ресторанів з іншим режимом роботи - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з порцеляни, м'ягкої та доробочинної каменю, антикваріату, торф - операторів телекомунікації, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет - відділень банків на площі, що використовуються для здійснення платежів та жироко-комунальних послуг	100 35
4. Розміщення : - виробників реклами - салонів краси, сауни, турецьких бань, солярій, кабінетів масажу - торговельних об'єктів з продажу автомобілів - рекламної реклами на будівлях з споруд - аптеки, які реалізують готові ліки	30 25
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туристичну діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення : - крантових установ - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів - майстерень з ремонту ювелірних виробів - ресторанів - приватних закладів охорони здоров'я - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності з провадження господарської діяльності з медичної практики - розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, тієї, екселець - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування - редакції засобів масової інформації : - друкарського та еротичного характеру - що, що засновані на Україні міжнародними організаціями або за участю юри юридичних осіб інших держав, осіб без громадянства - що, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали інформаційних засобів масової інформації - що, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним з видів діяльності яких є виробництво та постачання газету, поліграфічного обладнання, технічних засобів моніторингу - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	20

9. Розміщення :	<ul style="list-style-type: none"> - крамниць-складів, магазинів-складів - турбаз, мотелів, кемпінгів, інших будиноків - торговельних об'єктів з продажу: - неторговельних товарів, алкогольних та напоєвих виробів - промислових товарів, що були у використанні - асортиментів - ясків-за аудіопродукції 	18
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту		5
11. Розміщення :	<ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з перекладом мов - бібліотек, набувають статус неприбуткових організацій - кафе, барів, закусочних, буфетів, кафеєтерій, що здійснюють продаж товарів належної групи - ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини - су'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шкільних автобусів та реєсів - офісних приміщень - музеїв - су'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів 	15
12. Розміщення :	<ul style="list-style-type: none"> - заклади ресторанного господарства з повсякденним стравами, представлених централізовано для споживання в інших місцях - суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13
13. Розміщення :	<ul style="list-style-type: none"> - склади - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (виробничої) побутових відправок (експрес-доставки) (решта служб) - кінотеатрів незалежних 	12
14. Розміщення :	<ul style="list-style-type: none"> - клуби ветеранів клубів та інтернет кафе - ветеринарних аптек - рибних господарств - позашкільних навчальних закладів - школи туризму з навчання водіїв автомобілів - торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами - су'єктів господарювання, що здійснюють проєктивні, проєктно-вишукувальні, проєктно-конструкторські роботи - видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкується іноземними мовами - редакції засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 Методики за пунктом 8 цього додатка - краєзнавчих центрів 	10
15. Розміщення видавців продовольчих товарів без здійснення торгівлі		10
16. Розміщення торговельних автоматів, що встановлюють продовольчі товари		9
17. Розміщення :	<ul style="list-style-type: none"> - кафе, барів, закусочних, кафеєтерій, які не здійснюють продаж товарів належної групи 	8

- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів нізкоїшої групи	
18. Розміщення :	
- торговельних об'єктів з продажу ортоседаційних виробів	
- засорогономальної техніки для надання населенню послуг із засорогономовання документів	7
- фінансові	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення :	
- їдальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів нізкоїшої групи	
- торговельних магазинів вітчизняних промислових підприємств-товарів виробників, крім тих, що виробляють товари нізкоїшої групи	
- су'єсти постійного зв'язку на пошти, що використовуються для надання послуг постійного зв'язку	
- су'єсти поштового зв'язку, що надають послуги з перевезення та доставки врученням поштової відправлення	6
- майстерств	
- майстерств з ремонту електронобутових товарів	
- торговельних об'єктів з продажу подірабничої продукції та календарів, лінійованої відео та аудіо продукції, що призначені для навчальних закладів	
21. Розміщення :	
- лікарень	
- державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з місцевого бюджету	
- дитячих закладів для дітей та молоді	
- санітарно-курортних закладів для дітей	5
- спеціальних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
- майстерств з ремонту одягу	
- торговельних об'єктів з продажу вино, газет і журналів, виданих українською мовою	
22. Розміщення :	
- їдальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів нізкоїшої групи, у військових закладах та військових частинах	
- громадських підприємств	
- камер злочини	
- майстерств з ремонту взуття	
- майстерств з ремонту годинників	
- видавничих друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23. Розміщення :	
- дитячі на пляжі, що використовуються для виготовлення ліків за рецептами	
- майстерств художників, скульпторів, народних майстрів виданої мистецтва як 50 кв.метрів	3
- органі місцевого самоврядування	
- некомерційних установах, крім бюджетних	
24. Розміщення :	2
- автобуси, які обслуговують пільгові категорії населення	
- організації, що надають послуги з нагляду за особами фізичними чи юридичними особами	
- об'єкти, архівів, музеїв	

- від стіль. пралесів загального користування	
- від зреш. м'якотних кухонь	
- з торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пенсіонерів категорій громадян	
25. Розміщення :	
- виглядів соціального захисту для бідних громадян, безпритульних дітей та сімей, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
- державних та комунальних позанкільових навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
26. Розміщення транспортних підприємств :	
- перевезення пасажирів	15
- перевезення вантажів	18
27. Розміщення кінозалів	6
28. Розміщення спортивних спонсорських, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить :	
- від 50 кв. метрів	1
- понад 50 кв. метрів	2
29. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить :	
- від 50 кв. метрів	1
- понад 50 кв. метрів	10
30. Нове використання нерухомого майна	15

Орендні ставки для орендарів – вітчизняних 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.

Секретар міської ради

Н.М.Данько

ПРОТОКОЛ

засідання комісії з питань реалізації державної регуляторної політики на території міста Фастів

01.03.2017 рік

м.Фастів

Присутні: Зикова О.Б. – перший заступник міського голови, голова комісії; Рябоконь Анна Сергіївна – начальника управління економіки та міжнародного співробітництва, заступник голови комісії, Шевчук Вікторія Ігорівна – секретар комісії.

члени комісії: Войтенко Валентина Леонідівна – голова постійної комісії міської ради з питань житлово-комунальної власності та житлово-комунального господарства і розвитку місцевого самоврядування, Корещак Андрій Вікторович – голова постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, екології, адміністративно-територіального устрою та містобудування; Прозоров Сергій Олександрович – голова постійної комісії міської ради з питань бюджету, економіки та фінансів, Мельниченко Анна Валеріївна – начальник юридичного управління.

запрошені: Датко Наталія Іванівна – секретар міської ради; Пеньківська Ірина Вікторівна – завідувач сектором раціонального використання майна.

Порядок денний:

1. Обговорення проекту регуляторного акту (РА) «Проект рішення Фастівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради».

Голомувала: Зикова О.Б. – голова комісії з питань реалізації державної регуляторної політики на території міста Фастів

По питанню:

Слухали: інформацію завідувача сектором раціонального використання майна Пеньківської Ірини Вікторівни, яка проінформувала, що з метою удосконалення правового регулювання майнових відносин (оренди майна територіальної громади) між органами місцевої влади і суб'єктами господарювання було розроблено регуляторний акт, який забезпечує можливість удосконалення порядку розрахунку орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фастів.

Внесушли:

1. Перший заступник міського голови О.Б.Зикова (голова комісії), зауважила, що прийняття даного рішення Фаєтівської міської радою «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади «Фаєтівської міської ради» надасть змогу удосконалити порядок розрахунку орендної плати, привести у відповідність до діючого законодавства організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна територіальної громади міста та позитивно вплине на ефективність поповнення бюджету.

2. Члени комісії, запрошені та голова комісії узгодили експертний висновок з відповідності регуляторного акта принципам державної регуляторної політики.

Вирішили: направити регуляторний акт - проект рішення, аналіз регуляторного впливу, експертний висновок відповідно до ст.34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» до Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва, для отримання пропозицій, щодо удосконалення даного нормативно-правового документа.

Голова комісії



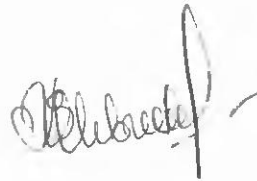
О.Б.Зикова

Заступник голови комісії



А.С.Рябокoв

Секретар комісії



В.І.Шевченко

**Експертний висновок з відповідності регуляторного акта (РА)
принципам державної регуляторної політики від 01.03.2017 року**

1. Назва регуляторного акта «Проект рішення Фахівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фахівської міської ради».

2. **I. Критерій № 1:** відповідність вимогам актів вищої юридичної сили, а також компетенції відповідного органу

1. Юридична сила акта, на підставі якого був розроблений РА:

Закони України «Про засади державної регуляторної політики», «Про оренду державного та комунального майна», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин», Постанова Кабінету Міністрів України "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна" зі змінами та доповненнями.

Наявність норм, які суперечать або не узгоджуються з нормами актів вищої юридичної сили: ні (відсутні).

1. **Номер пункту РА, що суперечить чи не узгоджується:** -

2. **Назва акта законодавства та номер статті (пункту, частини):** -

3. **Строк дії РА:** необмежений

4. **РА був офіційно оприлюднений:** на Веб-сайті виконавчого комітету Фахівської міської ради fastiv-rada.gov.ua

II. Критерій № 2: економічна доцільність та обґрунтованість існування РА.

1. **Наявність аналізу регуляторного впливу:** так

2. **Проблема, на розв'язання якої був виданий РА:**

Проект регуляторного акту розроблений з метою реалізації Законів України «Про засади державної регуляторної політики», «Про оренду державного та комунального майна», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин», Постанова Кабінету Міністрів України "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна" зі змінами та доповненнями для удосконалення правового регулювання майнових відносин (оренди майна територіальної громади) між органами місцевої влади і суб'єктами господарювання та удосконалення порядку розрахунку орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фахів.

3. Ймовірність виникнення (поглиблення) проблеми, якщо РА не буде прийнятий: У разі залишення ситуації без змін досягнення визначених цілей не можливе, так як дана процедура не відповідає вимогам Закону.

4. Вигоди міської громади від дії РА: Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Фаєтівської міської ради.

Прозорість при передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фаєтів.

5. Витрати від дії РА:

Для держави – реалізація проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

Суб'єкти господарювання – реалізація проекту рішення передбачені діючим законодавством, а саме: орендна плата за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади Фаєтівської міської ради.

Для громади – реалізація проекту рішення не потребує додаткових витрат від громади.

6. Вирішення проблеми потребує внесення змін до РА: ні

№ пункту РА, який пропонується змінити: -;

Суть зміни: -;

Висновок по розгляду проекту РА: «Проект рішення Фаєтівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фаєтівської міської ради», відповідає принципам державної регуляторної політики.

Пропонується винести регуляторний акт на розгляд і затвердження Фаєтівської міської ради після узгодження з уповноваженим органом відповідно ст.34 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова комісії



О.Б. Зикова

ОГОЛОШЕННЯ ПРО ОПРИЙОДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ

Відповідно до ст.9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» повідомляємо, що 01.11.2016 року в мережі інтернет на офіційному веб-сайті Фастівської міської ради опублікується проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу проекту рішення сесії Фастівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фастівської міської ради».

Пропозиції та зауваження від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються з моменту опублікування проекту даного рішення до 10.12.2016 року.

Поштова адреса: 08500, м. Фастів, пл.Соборна,1 каб.303, тел.6-02-15

01.11.2016 рік

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Фаєтівської міської ради
**«Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання
плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності
територіальної громади Фаєтівської міської ради»**

I. Визначення проблеми

Відповідно до вимог чинного законодавства (Закони України «Про засади державної регуляторної політики», «Про оренду державного та комунального майна», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин», Постанова Кабінету Міністрів України "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна" зі змінами та доповненнями), яке встановлює єдині організаційні і правові засади використання комунального майна шляхом передачі його в оренду, виникла необхідність затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади Фаєтівської міської ради (далі – Методика)

Проблема, яку планується розв'язати шляхом розробки та затвердження Методики полягає у встановленні розміру орендної плати при укладанні договорів оренди нерухомого майна та індивідуально визначеного майна згідно з чинним законодавством.

З огляду на вищевикладене, вирішення окресленої проблеми неможливе за допомогою ринкових механізмів, та потребує негайного правового врегулювання органами місцевого самоврядування.

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення є нормативно-правовим актом, який спрямований на удосконалення правового регулювання майнових відносин (оренди майна територіальної громади) між органами місцевої влади і суб'єктами господарювання та удосконалення порядку розрахунку орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фаєтів.

Цілями прийняття даного регуляторного акту є:

- Збільшення доходів міського бюджету.
- Запровадження єдиного алгоритму встановлення розрахункового рівня орендної плати.
- Врахування змін діючого законодавства у сфері оренди.
- Врахування інтересів орендарів.
- Забезпечення інтересів територіальної громади міста Фаєтова.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Під час розробки проекту рішення Фаєтівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади

Фаєтівської міської ради», було розвинуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишити дану ситуацію без змін.	Відсутні	Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.
Залишити дану ситуацію без врегулювання, на цій стороні можливість самостійно вирішувати питання щодо розрахунку та розміру орендної плати	Відсутні	Дана альтернатива є неприйнятною для органів місцевого самоврядування у зв'язку з тим, що в кожному випадку не буде забезпечено стабільних надходжень коштів до міського бюджету.
Прийняття запропонованої акти	Дана альтернатива є актуальною та адекватною ситуації, що склалася та досягає завдань регулювання.	Відсутні

Вирішення проблеми, можливе лише шляхом нормативного закріплення, тобто прийняття проекту рішення «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фаєтівської міської ради» розроблено з метою приведення зазначеного регуляторного акту у відповідність до Закону України «Про оренду державного та комунального майна». За допомогою чинних регуляторних актів проблема не може бути вирішена, оскільки законодавчі акти, на підставі яких вони були розроблені, зазнали змін. Відповідно до ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», органам місцевого самоврядування надається право затверджувати методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідними бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

IV. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання визначеної проблеми після набрання чинності регуляторним актом буде вжито наступні заходи:

– оприлюднення рішення Фаєтівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фаєтівської міської ради» на офіційному веб-сайті Фаєтівської міської ради.

V. Обґрунтування можливостей досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Досягнення цілей, поставлених перед регулюючим впливом запропонованого проекту регуляторного акту, пов'язане з його прийняттям. Його впровадження дозволить удосконалити порядок розрахунку орендної плати, привести у відповідність до діючого законодавства організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна територіальної громади міста та позитивно вплине на ефективність поповнення бюджету. Прийняття зазначеного регуляторного акту дасть можливість привести Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фаєтівської міської ради, у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

VI. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту

1. Ефективність використання ресурсів територіальної громади міста Фаєтів.

2. Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо оренди комунального майна.

3. Вдосконалення єдиного економічного механізму при проведенні розрахунку орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фаєтів.

Прийняття рішення дозволить привести у відповідність до вимог діючого законодавства методику розрахунку орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фаєтів, спростити передачу в оренду комунального майна шляхом попереднього визначення поняти на об'єкти оренди, при цьому повною мірою буде збережено прозорість організації орендних відносин.

<i>Сфера впливу</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Органи місцевого самоврядування	Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Фаєтівської міської ради. Прозорість при передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Фаєтів.	Витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою та впровадженням вимог регуляторного акту.
Суб'єкти підприємницької діяльності	Передача в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Фаєтівської	Витрати на переобчислення діючим законодавством, а саме: орендні плати за

	міської ради. Прозорість при передачі в оренду майна.	користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади Фастівської міської ради.
Територіальна громада міста Фастів	Поновлення місцевого бюджету, ефективне використання комунальної власності.	Відсутні

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений з можливістю внесення до нього змін та його відміни (або його окремих положень) у разі зміни чинного законодавства та інших поважних причин.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Кількісні показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акта:

- надходження до місцевого бюджету м. Фастів коштів від оренди об'єктів комунальної власності;
- кількість укладених та переукладених договорів оренди;
- загальна площа орендованих приміщень (кв.м.).

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта буде проводитися відповідно до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Базове відстеження буде здійснюватися до набрання чинності регуляторного акта.

Повторне відстеження буде проведено через рік після набрання чинності актом, але не пізніше, ніж через два роки. Повторне відстеження результативності регуляторного акта проводитиметься шляхом порівняння результативності показників, визначених під час проведення базового відстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться із значеннями аналогічних показників, встановлених під час повторного відстеження.

*Сектор раціонального використання
майна Фастівської міської ради,
6-31-02*

**Звіт про базове відстеження результативності регуляторного акта
проекту рішення сесії Фаєтівської міської ради
«Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання
плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності
територіальної громади Фаєтівської міської ради»**

Виконавець заходів відстеження – Сектор раціонального використання майна Фаєтівської міської ради.

Цілі прийняття акта - Удосконалення нормативно-правової бази при передаванні в оренду майна міської комунальної власності суб'єстам господарювання, орендних ставок для деяких суб'єктів господарювання, бідній повне врахування норм державного регулювання питань оренди державного та комунального майна.

Строк виконання заходів з відстеження – 14 днів (05.10.16-18.10.16 р.)

Тип відстеження заходів – базове.

Заходи, які були виконані з відстеження результативності - вивчення чинного законодавства: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.06р. №1846 "Про внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна". Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п. 31 ст. 26, п. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Метод відстеження результативності – аналіз відповідно до статистичних даних.

Аналіз отримання значень показників результативності –

Відстеження результативності регуляторного акта проводилось відносно з питань раціонального використання земель та майна Фаєтівської міської ради на відставі показників щодо кількості укладених та переукладених договорів оренди комунального майна, загальних площ орендованих приміщень та надходження до місцевого бюджету м. Фаєтів коштів від оренди об'єктів комунальної власності:

Кількісні показники результативності акта:

Показники результативності	За 9 міс. 2015 року	За 9 міс. 2016 року
Кількість укладених договорів оренди	28	59
Загальна площа орендованих приміщень (кв.м.)	1597,87 м ²	2445,27м ²
Надходження коштів до місцевого бюджету від оренди (грн.)	64239 грн.	104666 грн.

Висновки та рекомендації

Прийняття рішення виконавчим комітетом Фаєтівської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади Фаєтівської міської ради» дозволить удосконалити порядок розрахунку орендної плати, привести у відповідність до діючого законодавства організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна територіальної громади міста та позитивно вплине на ефективність погодження бюджету міста.

Оцінку результатів реалізації регуляторного акта та ступінь досягнення визначених цілей буде здійснено при проведенні повторного та періодичного відстежень результативності регуляторного акта згідно вимог ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

*Сектор раціонального використання
майна Фаєтівської міської ради,
6-31-02*