



# ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

пр. Ушакова, 37, м.Херсон, Україна, 73003, тел.: 22 34 57, факс: 49 14 72  
e-mail: admin@city.kherson.ua

21-12-2016 № 9-1518-18/16  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові Державної  
регуляторної служби України  
Ляпіній К.М.

*Про погодження проекту  
регуляторного акта*

**Шановна Ксеніє Михайлівно!**

На виконання вимог статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон), направляю на погодження проект регуляторного акта – рішення Херсонської міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади» та відповідний пакет документів.

Згідно зі статтею 9 Закону, проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів ([www.city.kherson.ua](http://www.city.kherson.ua)) і в друкованих засобах масової інформації 29.09.2016 та 15.12.2016. Термін надання зауважень і пропозицій спливає 29.10.2016. Відкриті обговорення за участі громадськості проведено 03 листопада 2016 року.

Додатки: згідно з описом на 26 арк. в 1 прим.

**З повагою**

Херсонський міський голова

*Володимир Якович Миколаєнко*

Володимир Миколаєнко

*У. Фозакєв*

Мкртчян Мкртчич Самвелович (0552) 49 60 64

Державна регуляторна служба України  
№ 10004/0/19-16 від 26.12.2016

0.13



Опис додатків  
до листа від 21.12.16 № 9-15/16-18/12

1. Проект регуляторного акта – рішення Херсонської міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади» - на 1 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу - на 5 арк.
3. Копії повідомлень про наміри оприлюднення проекту регуляторного акта - на 1 арк.
4. Копія оприлюдненого проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу - на 2 арк.
5. Копії повідомлень про наміри проведення відкритих обговорень проекту регуляторного акта - на 1 арк.
6. Копія оприлюдненого звіту про проведення відкритого громадського обговорення проекту регуляторного акта - на 1 арк.
7. Проект регуляторного акта – рішення Херсонської міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади» після обговорень - на 1 арк.
8. Аналіз регуляторного впливу, після обговорень - на 9 арк.
9. Експертний висновок відповідальної постійної комісії - на 3 арк.
10. Копія оприлюдненого проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу - на 2 арк.

Начальник управління  
комунальної власності



М.С.Мкртчян

Про доповнення та зміни до  
рішення міської ради від 28.12.2011 № 499

Відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» від 04.10.1995 № 786", відповідно до проведеної процедури прийняття регуляторних актів, згідно з вимогами статей 8, 9, 13, 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись пунктом 31 частини першої статті 26, частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. В пункті 1 Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади, затвердженого рішенням міської ради від 28.12.2011 № 499 (далі – Положення), після слів: «нерухомого майна комунальної власності» додати: «та майна, в якому є частка комунальної власності».
2. В пунктах 5, 6, 7 Положення після слів: «незалежною оцінкою», «незалежна оцінка» додати «з ПДВ».
3. Абзац третій пункту 10 Положення після слів «першого місяця оренди» доповнити «з ПДВ».
4. Пункт 14 Положення доповнити абзацом наступного змісту: «При сплаті орендних платежів встановлюється порядок черговості їх зарахування :
  - в першу чергу - сума боргу по орендній платі;
  - в другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну плату;
  - в третю чергу - поточна оплата.»
5. Внести зміни та доповнення до додатку 2 до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади» згідно з додатком 2.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, регуляторної політики та енергозбереження (Грек І.А.).

Міський голова

В.В.Миколаєнко

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка. (у відсотках)
9. Розміщення:	15
- крамниць-складів, магазинів-складів	
- торговельних об'єктів із продажу промислових товарів, що були у використанні	
22. Надання послуг з тепло-водо-газопостачання	0,01
23. Надання послуг з обслуговування житлового фонду	3
24. (ОСББ) - не більше як 50 кв. метрів - понад 50 кв. метрів	1 грн. на рік 10
25. Хостел	5
26. Розміщення обладнання стільникового зв'язку на 1 одиницю (крім антен)	5000 грн./ на місяць
27. Розміщення банкоматів на 1 одиницю	500 грн./ на місяць
28. Розміщення апаратів з продажу напоїв на 1 одиницю	400 грн./ на місяць

Примітка: фіксована орендна плата застосовується з 01.01.2017 та підлягає коригування на індекс інфляції на момент укладення договору оренди.

Секретар міської ради

О.Б.Урсуленко

## Аналіз регуляторного впливу:

проекту рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади»

### 1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Існуюче Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади затверджено рішенням Херсонської міської ради від 28.12.2011 № 499 (далі – Положення). Під час користування даним Положенням виникла необхідність внести доповнення та зміни до нього. Проектом рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади», з метою усунення протиріч в розрахунку орендної плати, пропонується в пунктах 5, 6, 7 Положення після слів: «незалежною оцінкою», «незалежна оцінка» додати «з урахуванням ПДВ», абзаци третьому пункті 10 Положення після слів «першого місяця оренди» доповнити «з урахуванням ПДВ»; також з метою удосконалення орендних ставок пропонується внести окремі зміни та доповнення в частині їх розміру.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи(підгрупи)	Так	Ні
Інтереси громади	+	
Органи місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання	+	

### 2. Цілі державного регулювання

Метою прийняття регуляторного акта є:

- збільшення надходжень від орендної плати;
- усунення протиріч в розрахунку орендної плати.

### 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишити дану ситуацію без змін	Залишити діючий регуляторний акт без змін – у цьому випадку нормативно-правовий документ органу місцевого самоврядування не в повному обсязі буде врегульовувати питання оренди нерухомого майна.
Прийняття регуляторного акта	Прийняття доповнень і змін до чинного Положення вирішить

	проблеми, визначені у першому розділі аналізу регуляторного впливу
--	--

#### Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити дану ситуацію без змін	Відсутні	Недоотримання до міського бюджету коштів від оренди
Прийняття регуляторного акта	Ця альтернатива дасть можливість збільшити надходження до міського бюджету, що сприятиме більш ефективному та якісному вирішенню соціальних, комунальних та побутових проблем	Відсутні

#### Оцінка впливу на сферу інтересів громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити дану ситуацію без змін	Відсутні	Недоотримання коштів від оренди майна
Прийняття регуляторного акта	Збільшення надходжень до міського бюджету, що надасть можливість більш ефективно та якісно вирішувати соціальні, комунальні та побутові інтереси громади	Відсутні

#### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити дану ситуацію без змін	Відсутні	Існуватиме спірна ситуація при розрахунку орендної плати, не будуть встановлені обґрунтовані та справедливі ставки за оренду майна
Прийняття регуляторного акта	Буде вирішена спірна ситуація при розрахунку орендної плати та встановлені обґрунтовані та	

	справедливі ставки за оренду майна	
--	------------------------------------	--

**4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.**

Вид альтернативи	Вигоди (підсумок)	Витрати	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишити ситуацію без змін	—	нормативно-правовий документ органу місцевого самоврядування не в повному обсязі буде врегульовувати питання оренди нерухомого майна, недоотримання коштів від оренди, існуватиме спірна ситуація при розрахунку орендної плати, не будуть встановлені обґрунтовані та справедливі ставки за оренду майна	<b>Цілі регулювання досягнуто не буде</b>
<b>Прийняття регуляторного акта</b>	нормативно-правовий документ органу місцевого самоврядування в повному обсязі врегулює питання оренди нерухомого майна,		<b>Цілі регулювання будуть досягнуті</b>

**6. Характеристика очікуваних результатів прийняття регуляторного акта.**

Загальним ефектом прийняття Проекту рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499» будуть встановлені обґрунтовані та справедливі ставки за оренду майна, що дасть можливість отримати додаткові кошти від оренди, вирішена спірна ситуація при розрахунку орендної плати.

**7. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта.**

Строк дії необмежений. Даний регуляторний акт може бути переглянуто за ініціативою регуляторного органу або на підставі аналізу звіту про відстеження результативності цього регуляторного акту та при зміні законодавчої бази.

**8. Визначення показників результативності регуляторного акта.**

- кількість укладених договорів оренди;
- надходження до міського бюджету.

**9. Визначення заходів, за допомогою яких відстежуватиметься результативність регуляторного акту.**

Для відстежень результативності буде застосовано аналіз статистичних даних.

Після прийняття регуляторного акта, до кінця поточного року, з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта, проводитиметься базове відстеження результативності дії акта.

Не пізніше двох років після набрання чинності регуляторним актом, з метою оцінки ступеня досягнення цим актом визначених цілей, буде здійснене повторне відстеження результативності дії акта.

Кожні три роки з моменту виконання заходів щодо проведення повторного відстеження результативності дії акта, при умові його чинності, проводитиметься періодичне відстеження результативності цього акта.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено управлінням комунальної власності Херсонської міської ради (просп. Ушакова, 37, м. Херсон, 73000, телефон: 49 60 64).

**Начальник управління  
комунальної власності**

**М.С.Мкртчян**



## Бюлетень управління комунальної власності міської ради

### Увага оцінювачам! Оголошується конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності, які будуть залучені до проведення незалежної оцінки комунального майна

**1 Назва об'єкта:** нежитлове приміщення першого поверху  
**адреса:** м. Херсон, просп. Ушакова, 75-в;  
**загальна площа:** 18,0 кв.м;

**мета проведення незалежної оцінки:** для переукладення договору оренди;

**запланована дата оцінки:** визначається договором

**2. Назва об'єкта:** нежитлове приміщення другого поверху;  
**адреса:** м. Херсон, проїзд Береговий, 3;  
**загальна площа:** 20,9 кв.м;

**мета проведення незалежної оцінки:** для переукладення договору оренди;

**запланована дата оцінки:** визначається договором

**3. Назва об'єкта:** нежитлове приміщення першого поверху;  
**адреса:** м. Херсон, вул. Тиреопольська, 62  
**загальна площа:** 8,5 кв.м;

**мета проведення незалежної оцінки:** для передачі в оренду;

**запланована дата оцінки:** визначається договором.  
**Учасникам конкурсу необхідно подати до конкурсної комісії такі документи:**

- заяву на участь у конкурсній запланованої формою;
- нотаріально посвідчену копію статуту учасників конкурсу;
- копію кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у галузі оціночної діяльності, виданої ФДМУ;
- інформацію про претендента (документ, який містить відомості про претендента щодо його досвіду роботи, кваліфікації та особистого досвіду роботи оцінювачів, які працюють у його штатному складі та додатково залучаються ним, з незалежної оцінки майна, у тому числі подібного майна тощо).

Конкурсна пропозиція претендента подається в окремому запечатаному конверті з надписом „На конкурс“ та має містити

пропозицію щодо вартості виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням робіт, а також терміну виконання робіт, який не може перевищувати терміну зазначеного в публікації;

У разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несовісного подання, претендент до участі у конкурсній комісії будуть розглядатися такі пропозиції учасників конкурсу;

- термін виконання робіт не більше 10 календарних днів; - надання у звіті 6-ти кольорових фотографій об'єкту оцінки, розміром не менше 9х12 см.

Конкурс відбудеться 09 листопада 2016 року за адресою: м. Херсон, просп. Ушакова, 37, каб. 526.

Документи до комісії приймаються до 04 листопада 2016 року включно за адресою: м. Херсон, просп. Ушакова, 37, каб. 526, тел. для довідок 49-22-37.

### До уваги мешканців міста Херсона!

Відповідно до статей 5, 6 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 03 листопада 2016 року о 10 годині в малому залі засідань Херсонської міської ради за адресою: м. Херсон, проспект Ушакова, 37, другий поверх, відбудуться відкриті обговорення за участю громадянської проекту регуляторного акта – рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади».

З проектом регуляторного акта можна ознайомитися на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів [www.city.kherson.ua](http://www.city.kherson.ua) у розділах «Економічна сфера/Регуляторні акти» та «Нормативні акти міської ради», а також в газеті «Риторичальній громаді».

«Прямо в руки» від 29.09.2016.  
Запрошуємо всіх бажаючих взяти участь у проведених обговореннях.  
Особа, відповідальна за проведення обговорення: Сушко Олена Борисівна, телефон: 49 22 37.

### ВИКОНКОМ СУВОРОВСЬКОЇ РАЙОННОЇ У М. ХЕРСОНІ РАДИ (М. ХЕРСОН), ПРОСПЕКТ УШАКОВА, 47, ТЕЛЕФОНИ 22-38-33, 49-60-81) ОГОЛОШУЄ КОНКУРС НА ЗАМІЩЕННЯ ВАКАНТНОЇ ПОСАДИ:

**- провідного спеціаліста відділу бухгалтерського обліку та звітності управління праці та соціального захисту населення.**

**Вимоги до кандидатів:** повна вища освіта відповідного професійного спрямування за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста

Стаж роботи за фахом не менше 3 років. Додаткова інформація щодо основних функціональних обов'язків, розміру та умов оплати праці надається за телефонами 49-

43-71, 49-60-81, кабінети № 310, 320.

Документи приймаються впродовж 30 календарних днів від дня оприлюднення оголошення про проведення конкурсу.

Загальні вимоги до кандидатів: громадянство України, володіння ПК та державною мовою в обсязі, достатньому для виконання службових обов'язків.

### ВИКОНАВЧИЙ КОМПЕТ КОМИШАНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ОГОЛОШУЄ КОНКУРС НА ЗАМІЩЕННЯ ВАКАНТНОЇ ПОСАДИ:

**- Головного бухгалтера.**

**Вимоги до кандидатів:** громадянство України, мати вищу освіту відповідного професійного спрямування за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста (для кандидатів, які здобули вищу освіту до набрання чинності Законом України «Про вищу освіту» від 1 грудня 2014 року № 1556-VII) або не нижче другого рівня вищої освіти за відповідним освітнім ступенем магістра, володіння державною мовою, комп'ютером, стаж роботи за фахом не менше як два роки.

Документи, що додаються: заява на ім'я селищного голови, особова картка форми П-22С, декларація про майно, доходи, витрати і зобов'язання фінансового характеру за 2015 рік, копія паспорта, копія документа про освіту, копія трудової книжки (заверена), медична довідка про стан здоров'я за формою 133-о.

Документи приймаються протягом 30 календарних днів з дня оприлюднення оголошення за адресою: 73490, м. Херсон-а, смт. Комішани, вул. Центральна, 81-а, каб. №2.  
Довідки за тел. 43-81-89.

міської ради

№ \_\_\_\_\_

Додаток  
до рішення

від \_\_\_\_\_

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, (у відсотках)
9. Розміщення:	15
- крамниць-складів, магазинів-складів	
- торговельних об'єктів із продажу промислових товарів, що були у використанні	
22. Надання послуг з тепло-водо-газопостачання	0,01
23. Надання послуг з обслуговування житлового фонду	3
24. ОСББ для проведення статутної діяльності - не більше як 50 кв. метрів - понад 50 кв. метрів	1 грн. на рік 10
25. Хостел	5
26. Розміщення обладнання стільникового зв'язку на 1 одиницю (крім антен)	5000 грн./ на місяць
27. Розміщення банкоматів, платіжних терміналів на 1 одиницю на площі 2 кв.м	500 грн./ на місяць
28. Розміщення апаратів з продажу напоїв на 1 одиницю на площі 2 кв.м	400 грн./ на місяць

Примітка: фіксована орендна плата застосовується з 01.01.2017 та підлягає коригуванню на індекс інфляції на момент укладення договору оренди.

Секретар міської ради

О.Б.Урсуленко

## Аналіз регуляторного впливу:

проекту рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади»

### 1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Під час користування Положенням про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади, затвердженого рішенням Херсонської міської ради від 28.12.2011 № 499 (далі – Положення), виникла необхідність внести доповнення та зміни до нього.

В існуючому Положенні розрахунки річної орендної плати не враховують ПДВ, також не встановлено черговість зарахування орендних платежів, що ускладнює договірні відносини в частині розрахунків та зарахування орендної плати.

Також, є необхідність здійснити уточнення в частині застосування даного Положення щодо майна, в якому є частка комунальної власності.

У зв'язку з тим, що Положенням встановлено орендну ставку для розміщення крамниць-складів, магазинів-складів та торговельних об'єктів із продажу промислових товарів, що були у використанні, у розмірі 18 %, орендарі відмовляються укладати договори оренди. Отже, доцільно переглянути її та знизити.

Крім того, здача нерухомого майна в оренду передбачає визначення нових цілей його використання, тому виникла необхідність ввести додаткові орендні ставки для нерухомого майна на такі цілі: надання послуг з тепло- водо- газопостачання, з обслуговування житлового фонду; надання в оренду нерухомого майна для розміщення об'єднання співвласників багатопверхових будинків, хостелу, обладнання стільникового зв'язку, банкоматів, платіжних терміналів, апаратів з продажу напоїв.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи(підгрупи)	Так	Ні
Інтереси громади	+	
Органи місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання	+	

### 2. Цілі державного регулювання

Метою прийняття регуляторного акта є:

- збільшення надходжень від орендної плати;
- усунення протиріч в розрахунку та зарахуванні орендної плати.

### 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишити дану ситуацію без змін	Залишити діючий регуляторний акт без змін – у цьому випадку нормативно-правовий документ органу місцевого самоврядування не в повному обсязі буде врегульовувати питання оренди нерухомого майна.
Прийняття регуляторного акта	Прийняття доповнень і змін до чинного Положення вирішить проблеми, визначені у першому розділі аналізу регуляторного впливу

Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити дану ситуацію без змін	Відсутні	Недоотримання до міського бюджету коштів від оренди
Прийняття регуляторного	Збільшення надходжень до	Відсутні

акта	міського бюджету від здачі в оренду об'єктів комунальної власності, що сприятиме більш ефективному та якісному вирішенню соціальних, комунальних та побутових проблем	
------	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити дану ситуацію без змін	Відсутні	Недоотримання коштів від оренди майна
Прийняття регуляторного акта	Ефективне використання комунального майна, збільшення надходжень до міського бюджету, що надасть можливість більш ефективно та якісно вирішувати соціальні, комунальні та побутові інтереси громади	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	В т.ч. мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	2	137	3751	3249	3890
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,05	5,3	96,4	-	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити дану ситуацію без змін	Відсутні	Існуватиме спірна ситуація при розрахунку орендної плати, зарахуванні орендних платежів. не будуть доповненні існуючі орендні ставки за оренду майна по цільовому призначенню
Прийняття регуляторного акта	Буде вирішена спірна ситуація при розрахунку орендної плати, визначено порядок черговості зарахування орендних платежів, враховані нові види використання комунального майна	Відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Вид альтернативи	Вигоди (підсумок)	Витрати	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишити ситуацію без змін	-	нормативно-правовий документ органу місцевого самоврядування не в повному обсязі буде врегульовувати питання оренди нерухомого майна, недоотримання коштів від оренди, існуватиме спірна ситуація при розрахунку орендної плати, зарахуванні орендних платежів, не будуть доповнені існуючі орендні ставки за оренду майна по цільовому призначенню	Цілі регулювання досягнуто не буде
Прийняття регуляторного акта	нормативно-правовий документ органу місцевого самоврядування в повному обсязі врегулює питання оренди нерухомого майна, отримання додаткових коштів від оренди, вирішиться спірна ситуація при розрахунку орендної плати та буде визначено порядок черговості зарахування орендних платежів, що призведе до більш ефективного використання комунального майна.		Цілі регулювання будуть досягнуті

#### 5. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання визначеної проблеми.

Для розв'язання визначених проблем підготовлено рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади», яким усунуто протиріччя в розрахунку та зарахуванні орендної плати шляхом врахування ПДВ та встановлення порядку черговості

зарахування орендних платежів. а саме: в першу чергу – сума боргу по орендній платі, в другу чергу – нарахована пеня за несвоєчасну плату, в третю чергу – поточна оплата.

Також, з метою заохочення орендарів до укладення договорів, знижено існуючу орендну ставку для розміщення крамниць-складів, магазинів-складів та торгівельних об'єктів із продажу промислових товарів, що були у використанні, до розміру 15 %.

Крім того, з метою врахування бажань орендарів використовувати нерухоме майно для ширшого діапазону цільового призначення, введено додаткові орендні ставки для нерухомого майна на такі цілі: надання послуг з тепло- водо- газопостачання, з обслуговування житлового фонду; надання в оренду нерухомого майна для розміщення об'єднання співвласників багатопверхових будинків, хостелу, обладнання стільникового зв'язку, банкоматів, платіжних терміналів, апаратів з продажу напоїв.

**6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

6.1. Розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта:

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,0	0,0
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,0	0,0
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,0	0,0
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,0	0,0
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,0	0,0
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,0	0,0
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,0	0,0
8.	Інше (уточнити), гривень	0,0	0,0
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	0,0	0,0
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	139	139
	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	0,0	0,0

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання:

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних	0,0	0,0	0,0

фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо			
--	--	--	--

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0,0	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи,	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років

	тощо)	(за рік - стартовий)		
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додаково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,0	0,0

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

## 6.2. ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

6.2.1. Консультації з представниками підприємств щодо оцінки впливу регулювання проводилися протягом червня-серпня 2016 року.

№п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Проведення нарад, круглих столів щодо запропонованих доповнень та змін з суб'єктами господарювання, ОСББ	16	При розробці проекту регуляторного акта враховано громадську думку щодо визначення найбільш оптимальних ставок

6.2.2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:



- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 3890 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 3751 (одиниць), з них мікропідприємництва 3249 (одиниць);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив – 96,4 (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

6.2.3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

№з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,0	0,0	0,0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,0	0,0	0,0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0,0	0,0	0,0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень	0,0	X	0,0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	3751		
8	Сумарно, гривень	$3751 * 0,0 = 0,0 \text{ грн.}$		

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2016 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 2003,0 години (Норми тривалості робочого часу на 2016 рік. Лист Мінсоцполітики від 20.07.2015 № 10846/0/14-15/13 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2016 рік»).

Для підприємств малого бізнесу використовується мінімальний розмір заробітної плати. За Законом України середній мінімальний щомісячний розмір заробітної плати станом на 01.11.2016 рік становить: 1450 грн. та 8,69 грн. у погодинному розмірі

(Закон Верховної Ради України від 25.12.2015 № 928-VIII «Про Державний бюджет України на 2016 рік».

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання  Витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт, отримання необхідної форми для звітування. Стосується 100% суб'єктів.	Оціночно: 0,25 годин	0	0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	Оціночно: 0,66 годин	0	0
11	Процедури офіційного звітування  Стосується 100% суб'єктів.  Витрати часу на заповнення звітної форми:  Витрати часу на передачу звітної форми:  Оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок):	0  0  0  0	0  0  0  0	0  0  0  0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	3751*0,91*8,69 =29662,53	X	
15	Кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		3751	
16	Сумарно, гривень  Сумарно з урахуванням виправлених похибок	29662,53*1,05 =31145,66 грн.	X	

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

#### 7. Характеристика очікуваних результатів прийняття регуляторного акта.

Загальним ефектом прийняття Проекту рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності

міської територіальної громади» будуть встановлені обґрунтовані та справедливі ставки за оренду майна, що дасть можливість отримати додаткові кошти від оренди, вирішена спірна ситуація при розрахунку орендної плати, буде визначено порядок черговості зарахування орендних платежів.

#### **8. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта.**

Строк дії необмежений. Даний регуляторний акт може бути переглянуто за ініціативою регуляторного органу або на підставі аналізу звіту про відстеження результативності цього регуляторного акту та при зміні законодавчої бази.

#### **9. Визначення показників результативності регуляторного акта.**

- кількість укладених договорів оренди;
- надходження до міського бюджету.

#### **10. Визначення заходів, за допомогою яких відстежуватиметься результативність регуляторного акту.**

Для відстежень результативності буде застосовано аналіз статистичних даних.

Після прийняття регуляторного акта, до кінця поточного року, з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта, проводитиметься базове відстеження результативності дії акта.

Не пізніше двох років після набрання чинності регуляторним актом, з метою оцінки ступеня досягнення цим актом визначених цілей, буде здійснене повторне відстеження результативності дії акта.

Кожні три роки з моменту виконання заходів щодо проведення повторного відстеження результативності дії акта, при умові його чинності, проводитиметься періодичне відстеження результативності цього акта.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено управлінням комунальної власності Херсонської міської ради (просп. Ушакова, 37, м. Херсон, 73000, телефон: 49 60 64).

**Начальник управління  
комунальної власності**

**М.С.Мкртчян**

## **Експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта**

**Назва проекту регуляторного акта** – рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади»

**Розробник регуляторного акта** – управління комунальної власності міської ради.

### **Проблеми:**

В процесі застосування Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади, затвердженого рішенням Херсонської міської ради від 28.12.2011 № 499 (далі – Положення), виникла необхідність внести доповнення та зміни до нього.

Так, в діючому Положенні розрахунки річної орендної плати не враховують ПДВ та не встановлено черговість зарахування орендних платежів, що ускладнює договірні відносини.

Також необхідно здійснити доповнення в частині застосування даного Положення щодо майна, в якому є частка комунальної власності.

Останнім часом зменшується кількість орендарів приміщень для розміщення крамниць-складів, магазинів-складів та торгівельних об'єктів із продажу промислових товарів. З метою залучення додаткових орендарів, пропонується знизити встановлену ставку орендної плати з 18 до 15 %.

Крім того, передбачаються нові напрямки використання комунального майна, тому доцільно встановити додатково орендні ставки для нерухомого майна на такі цілі: надання послуг з тепло- водо- газопостачання, з обслуговування житлового фонду; надання в оренду нерухомого майна для розміщення об'єднання співвласників багатопверхових будинків, костелу, обладнання стільникового зв'язку, банкоматів, платіжних терміналів, апаратів з продажу напоїв.

### **Цілі прийняття:**

- збільшення надходжень до міського бюджету від орендної плати;
- усунення протиріччя в розрахунку та зарахуванні орендної плати.

### **Можливість впровадження:**

Для розв'язання визначених проблем підготовлено проект рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади», яким усунуто протиріччя в розрахунку та зарахуванні орендної плати шляхом врахування ПДВ та встановлення порядку черговості зарахування орендних платежів.

Також, з метою заохочення орендарів до укладення договорів, знижено існуючу орендну ставку для розміщення крамниць-складів, магазинів-складів та торгівельних об'єктів із продажу промислових товарів до розміру 15 %.

Крім того, з метою врахування бажань орендарів використовувати нерухоме майно для ширшого діапазону цільового призначення, введено додаткові орендні ставки для нерухомого майна.

Впровадження вимог такого регуляторного акту органами місцевого самоврядування не потребує додаткових витрат з бюджету, оскільки здійснюватиметься в межах повноважень відповідних органів. Для суб'єктів господарської діяльності тільки на початковому етапі впровадження цього регуляторного акта можливе незначне збільшення витрат, пов'язаних з необхідністю здійснення процедури організації виконання вимог регулювання. Таким чином, даний регуляторний акт є доцільним.

Розробником проекту регуляторного акта підготовлено аналіз регуляторного впливу з дотриманням вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151). Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту вказаного регуляторного акта.

Забезпечено участь громадськості та представників бізнесу в обговоренні проекту регуляторного акта.

Проект регуляторного акта разом з аналізом регуляторного впливу оприлюднений у газеті «Прямо в руки» та на офіційному сайті міської ради та її виконавчих органів 29.09.2016. Протягом встановленого терміну – до 29.10.2016 пропозицій та зауважень не надійшло.

Також 03.11.2016 року проведено громадські обговорення проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про доповнення та зміни до рішення міської ради від 28.12.2011 № 499 «Про затвердження Положення про розрахунок і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу. Учасники обговорення детально розглянули проблемні питання стосовно основних положень зазначеного проекту, прийняли резолюцію – прийняти його за основу з доповненнями, запропонованими в ході обговорень.

#### Очікувані результати:

Сфера інтересів	Вигоди	Витрати
Територіальна громада міста	Ефективне використання комунального майна, збільшення надходжень до міського бюджету, що надасть можливість більш ефективно та якісно вирішувати соціальні, комунальні та побутові інтереси громади	Відсутні
Суб'єкти господарювання	Буде вирішена спірна ситуація при розрахунку орендної плати, визначено порядок черговості зарахування орендних платежів, враховані нові напрямки використання комунального майна	Відсутні

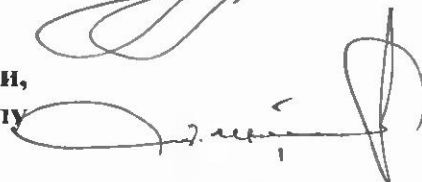
Херсонська міська рада	Збільшення надходжень до міського бюджету від здачі в оренду об'єктів комунальної власності, що сприятиме більш ефективному та якісному вирішенню соціальних, комунальних та побутових проблем	Відсутні
------------------------	--	----------

**Підготовлено:**

**Голова постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, регуляторної політики та енергозбереження**

  
**І.А. Грек**

**В.о. заступника міського голови, начальник юридичного відділу міської ради**

  
**А.М. Щербина**

**Начальника управління економічного розвитку міської ради**

  
**О.Ю. Ярига**