



УКРАЇНА  
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ  
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

(Шл. імені Івана Франка, 1, м. Ніжин, 16600, тел.: (04631) 5-36-59. E-mail: [neadm@ne.cg.ukrtel.net](mailto:neadm@ne.cg.ukrtel.net))

*03.04.2017 № Обл-12/581*

Голові державної регуляторної служби України  
Ляпіній К.М.

Шановна Ксенія Михайлівна!

На виконання ст. 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» виконавчий комітет Ніжинської міської ради направляє проект регуляторного акта на погодження із уповноваженим органом.

Додатки:

1. Проект рішення міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина»;
2. Копія аналізу регуляторного впливу;
3. Копія експертного висновку;
4. Копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проекту.

З повагою,  
Перший заступник міського голови

Г.М. Олійник



ПРОЕКТ

УКРАЇНА  
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ  
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
\_\_\_\_\_ сесія VII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_ 2017 р. м. Ніжин № /2017

Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина»

Відповідно до статей 142, 143 Конституції України, статей 759, 760, 761, 762, 763, Цивільного кодексу України, статей 283-288, 291 Господарського кодексу України, статей 25, 26, 42, 59 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 25, 26, 42, 59 статей 2,4,5,6, частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина, міська рада вирішила:

1. Внести зміни та доповнення до Положення про порядок передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в оренду, яке затверджене пунктом 1 рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина» (додаток 1 до цього рішення).

2. Внести зміни та доповнення до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина, яка затверджена пунктом 2 рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина» (додаток 2 до цього рішення).

3. Пункт 3 рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина», яким затверджено Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина вважати таким, що втратив чинність.

3.1. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в новій редакції (додаток 3 до цього рішення).

4. Внести зміни та доповнення до типового договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Ніжина, який затверджений пунктом 4 рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина» (додаток 4 до цього рішення).

5. Балансоутримувачам комунального майна - комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам), в місячний термін після прийняття даного рішення, здійснити перегляд орендної плати в зв'язку з внесенням змін до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина.

6. Вважати таким, що втратило чинність рішення Ніжинської міської ради шостого скликання від 11 листопада 2014 року № 4-62/2014 «Про затвердження конкурсної комісії по розгляду заяв та пропозицій щодо передачі об'єктів міської комунальної власності в оренду» зі змінами внесеними рішеннями Ніжинської міської ради від 08 липня 2015 року № 15-69/2015 та від 29 грудня 2015 року № 26-5/2015.

7. Заяви щодо передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в оренду, не вирішені на момент набрання цим рішенням чинності, розглядаються відповідно до цього рішення.

8. Рішення про передачу майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина, прийняті Ніжинською міською радою, але не виконанні на момент набрання цим рішенням чинності, підлягають виконанню відповідно до вимог цього рішення.

9. Відділу з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради довести дане рішення до відома всіх балансоутримувачів майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина.

10. Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови Олійника Г.М., начальника відділу з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради Константинецько О.В., та директора комунального підприємства «Оренда комунального майна» Вакулко Т.В.

11. Відділу з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті Ніжинської міської ради протягом п'яти робочих днів після його прийняття.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з майнових та житлово-комунальних питань, транспорту, зв'язку та охорони навколишнього середовища (голова комісії – Башинський В.М.).

## **Зміни і доповнення**

### **до Положення про порядок передачі майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в оренду**

1. Абзац другий пункт 1.3 викласти в новій редакції:  
«- щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філії, цехи, дільниці) нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) виступає виконавчий комітет Ніжинська міська рада, за рішенням Ніжинської міської ради».
2. Абзац другий пункту 2.4 виключити;
3. Абзац другий, третій, четвертий, п'ятий пункту 3.1 виключити ;
4. Абзац другий, третій, четвертий, п'ятий пункту 4.1 виключити.

**Секретар ради**

**Салогуб В.В.**



## **Зміни і доповнення**

### **до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина**

1. Абзац другий пункт 2.2. викласти в новій редакції:

«- щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філії, цехи, дільниці) нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) виступає виконавчий комітет Ніжинська міська рада (юридична особа), за рішенням Ніжинської міської ради».

2. В пункт 2.5 внести наступні зміни:

- абзац 3 доповнити наступним змістом: « Це обмеження терміну дії незалежної оцінки не застосовуються в разі внесення змін до діючих договорів оренди (за винятком випадків внесення змін до договорів оренди щодо збільшення орендованої площі). При внесенні змін до діючих договорів оренди (за винятком випадків внесення змін до договорів оренди щодо збільшення орендованої площі) незалежна оцінка може бути продовжена, шляхом проведення індексації з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати. Висновок про вартість майна затверджується рішенням виконавчого комітету Ніжинської міської ради.»;

- абзац 6 виключити;

- абзац 7 викласти в наступній редакції:

«При укладанні нового договору оренди та при переукладанні діючого договору оренди розрахунок орендної плати якого був здійснений по Методиці, яка діяла до 23 квітня 2015 року замовником незалежної оцінки та рецензії нерухомого майна, іншого, крім нерухомого окремого індивідуально визначеного майна, цілісних майнових комплексів комунальних підприємств виступає орендодавець. При продовженні терміну дії договору оренди замовником незалежної оцінки та її рецензії виступає орендар».

3. Абзац 4 пункту 2.6 виключити.

4. Внести зміни до пункту 4.1, а саме:

- абзац перший викласти в наступній редакції: «Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок місцевого бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з місцевого бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, та Українським державним підприємством поштового зв'язку для всіх видів

цільового призначення майна становить 1 гривню. Індикація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди».

- абзац третій доповнити наступним пунктом « на корисних площах більше 6,0 кв.м. на одне робоче місце крім засобів масової інформації засновником яких є Ніжинська міська рада. В разі займання більшої площі орендна плата розраховується згідно розділу п. 5 Методики».

5. Розділ 5 «Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду нерухомого майна» доповнити пунктом 5.5.

«5.5. У разі використання орендарем об'єкта оренди за кількома цільовими призначеннями для визначення орендної плати – необхідно провести зонування об'єкта оренди (визначення площ для здійснення кожного з видів діяльності орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і обов'язковим фіксуванням площ зон у розрахунку орендної плати».

6. Абзац 2,3,4 пункту 8 виключити.

7. Пункт 13.3 викласти в новій редакції: «Зменшений розмір орендної плати надається у відсотках від нарахованої орендної плати, але не більше ніж на 50% від нарахованої орендної плати . У виключних випадках, зменшений розмір орендної плати може надаватись Ніжинською міською радою в розмірі від 50% до 99 % від нарахованої орендної плати орендарям, що реалізують загальноміські, мистецькі, культурні та соціальні проекти за поданням постійної комісії міської ради з питань соціально-економічного розвитку міста, підприємницької діяльності, дерегуляції, фінансів та бюджету».

8. Доповнити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина новим розділом 15.

### **15. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду іншим бюджетним установам, закладам, організаціям, що фінансуються за рахунок державного чи місцевих бюджетів.**

15.1. У разі передачі в оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) бюджетним установам, закладам та організаціям, що утримуються за рахунок коштів державного чи місцевих бюджетів (крім місцевого), крім випадків передачі майна орендарям, яким встановлюється орендна плата пунктом 4.1. цієї Методики, розмір місячної орендної плати розраховується з використанням місячної ставки орендної плати за оренду 1 кв.м. загальної площі об'єктів нерухомості, в залежності від зони місцезнаходження об'єкта оренди на території міста Ніжина.

Розподіл зон встановлюється додатком 3 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина.

15.2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць оренди визначається за формулою :

$$O_{\text{пл. місячна}} = C_{\text{кв.м.}} * P_{\text{прим.}} * K_{\text{ц.викор.}} * K_{\text{якості}} * I_{\text{м.}}$$

де  $O_{\text{пл. місячна}}$  - розмір місячної орендної плати за перший місяць оренди, грн.;

$C_{\text{кв.м.}}$  - місячна ставка орендної плати за оренду 1 кв.м. загальної площі в залежності від зони місцезнаходження на території міста, яка визначена в додатку № 3, грн.;

**П<sub>прим</sub>** - загальна площа орендованих об'єктів нерухомого майна (для приміщень - з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, який розраховується згідно з розділом 10 цієї Методики), кв.м.;

**К<sub>в-викор</sub>** - коефіцієнт цільового використання, який становить 0,5 для всіх орендованих приміщень

**К<sub>якості</sub>** - коефіцієнт якості, який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об'єктів оренди, визначений в додатку № 4. При наявності кількох підстав, коефіцієнт **К<sub>якості</sub>** визначається методом множення відповідних коефіцієнтів;

**I<sub>м</sub>** - індекс інфляції за перший місяць оренди, який встановлюється Держкомстатом.

У разі перегляду (перерахунку) розміру орендної плати індекс інфляції застосовується з дати укладення договору оренди.

9. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» пункт 3 доповнити абзацом п'ятим:

«офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету»;

10. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» абзац дев'ятий пункту 9 викласти в такій редакції:

«офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету»;

11. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» пункт 14 доповнити абзацом такого змісту:

«інформаційних агентств»;

12. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» абзац сьомий пункту 19 виключити;

13. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» абзац п'ятий пункту 20 виключити;

14. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» абзац третій та четвертий пункту 22 виключити;

15. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» абзац четвертий пункту 23 після слова «музеїв» доповнити словами «, крім музеїв, які утримується за рахунок державного та місцевих бюджетів».

16. У додатку 2 до Методики виключити пункт 24;

17. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням»:

- абзац перший пункту 26 після слова «громадських» доповнити словом «об'єднань»;

- в абзаці третьому пункту 26 слово «понад» замінити словами «для частини площі, що перевищує»;

18. У додатку 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням»:

- в абзаци першому пункту 27 слово «організації» замінити словом «об'єднання»;
  - в абзаци третьому пункту 27 слово «понал» замінити словами «для частини площі, що перевищує»;
19. Додаток 2 до Методики у графі «Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням»:
- Доповнити пунктом такого змісту:
- Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить:
- не більш як 50 кв. метрів
- для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів
- 3
20. Додаток 3 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної промаги міста Ніжина викласти в новій редакції:

### Місячна ставка (С кв.м)

орендної плати за оренду 1 кв.м. загальної площі об'єктів нерухомості, в залежності від місцезнаходження об'єктів оренди

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Зона, в якій розміщений об'єкт оренди | Зона 1 Вулиці: Набережна, Московська, Б.Зосим, І рибник, Глібова, Богана, Гора, Батюка, Б.Хмельницького, Покровська, пт. Заньковецької, Горбівська, пров. Зетиний, Прима, Успенська, Студентська, Думська, пр.Короткий, Гербоя, пр.Гупий, Некрасова, Жовтнева, Богана до пров. Шкільного, Овчівська до пров. Шкільного, Козача до пров. Шкільного, Шевченка, Незалежності, Об'їждка, пт. І.Франка, парк ім.Г.Шевченка, Залізничний вокзал, Привокзальна площа |
| Ставка орендної плати, грн.           | 5,00  |
|                                       | Зона 2 Вулиці Припільська, Космопанавів, Академіка Амосова  |
|                                       | 4,00  |
|                                       | Зона 3 Решта вулиць   |
|                                       | 2,50  |

Секретар папи

Салотуб В.В.

## **Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина**

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності.

2. Конкурс на право оренди об'єкта (далі - конкурс) оголошується орендодавцем.

3. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія), що утворюється рішенням виконавчого комітету Ніжинської міської ради.

4. Оголошення про конкурс публікується в місцевій газеті "Вісті" та на офіційному веб-сайті Ніжинської міської ради та за рішенням орендодавця в інших виданнях.

Оголошення про конкурс публікується щодо цілісних майнових комплексів підприємств, організацій, їх структурних підрозділів не пізніше ніж за 40 календарних днів до дати проведення конкурсу; щодо нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна - не пізніше ніж за двадцять календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

умови конкурсу;

дата, час і місце проведення конкурсу;

кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);

перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

5. Умовами конкурсу є:

стартовий розмір орендної плати;



ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензії, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації. В разі оплати незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензії потенційним орендарем (іншим учасником конкурсу) то дані витрати компенсуються іншому учаснику конкурсу.

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

виконання певних видів ремонтних робіт:

виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;

збереження (створення) нових робочих місць;

вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

створення безпечних умов праці;

дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій балансоутримувача або орендодавця.

Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

6. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина.

7. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Аптгімонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- копії установчих документів;

- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

- довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

для фізичної особи:

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;

- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

8. До складу комісії входять посадові особи виконавчого комітету Ніжинської міської ради. До складу комісії можуть входити депутати Ніжинської міської ради та представники балансоутримувача.

9. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Ніжинської міської ради.

10. Основними завданнями комісії є:

визначення умов та строку проведення конкурсу;

розгляд поданих претендентами документів, та підготовка і затвердження списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

складення протоколів та подання їх для затвердження Ніжинській міській раді;

розгляд заяв та пропозицій щодо передачі об'єктів міської комунальної власності в оренду, розірвання, укладання, продовження та не продовження договорів оренди майна міської комунальної власності;

інші питання, що не врегульовані чинним законодавством.

11. Комісія розпочинає роботу з моменту прийняття рішення виконавчого комітету Ніжинської міської ради про її створення.

12. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу функціональних обов'язків. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

Заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа посадових осіб виконавчого комітету Ніжинської міської ради.



13. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії та працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації:

про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

14. Засідання комісії є правоможним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб - за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб - за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

15. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

16. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу виконавчого комітету Ніжинської міської ради, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс" з відбитком печатки претендента. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

17. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується комісією шляхом голосування. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що комісія приймає відповідне рішення у разі:

неподання заяв про участь у конкурсі;

відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

18. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

19. В зазначену в оголошенні дату проведення конкурсу, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника.

Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу. Учасники, які не зареєструвалися в зазначений час, до участі у конкурсі не допускаються.

20. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

21. Голова комісії (у разі його відсутності – заступник голови комісії) в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

22. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності – заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

23. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

24. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який устанавлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

25. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

26. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

27. Протокол про результати конкурсу після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується рішенням Ніжинської міської ради. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на веб-сайті орендодавця.

28. Балансоутримувач після затвердження результатів конкурсу готує та вручає переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає балансоутримувачу підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

29. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина.

30. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 28 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 34 цього Порядку.

31. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 30 цього Порядку, Ніжинська міська рада скасовує своє рішення про визначення переможця.

32. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 19 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був

найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується рішенням Ніжинської міської ради .

33. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

балансоутримувач або орендодавець відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення комісію до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;

укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 18 цього Порядку.

Секретар ради

Салогуб В.В.

## **Зміни і доповнення**

**до типового договору оренди нерухомого майна, що належить до  
комунальної власності територіальної громади міста Ніжина**

1. Розділ 1 «Предмет договору» доповнити пунктом 1.4:

«1.4. Стан Майна на момент укладення договору (потребу / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженням висновком Балансоутримувача і Орендаря».

2. Доповнити після розділу 8 новим розділом такого змісту

9. «Ремонт об'єкта оренди».

9.1. Поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок.

9.2. Капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться балансоутримувачем цього майна за його рахунок, якщо інше не встановлено цим договором.

9.3 Якщо балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

- відремонтувати майно, з дозволу орендодавця, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту.

У зв'язку з цим розділи 9-12 вважати відповідно розділами 10-13 .

**Секретар ради**

**Салогуб В.В.**



## ТРАДИЦІЙНЕ СВЯТО В ДНЗ № 9

## Закликали весну до рідного краю

У ДНЗ № 9 «Лілея» відбулося традиційне свято «Птахи повертаються в Україну».

Вихованці дитячого садка з нетерпінням очікували весни, готували шлаквіни, з батьками та вихователями лежали жайворонків, щоб закликати сонечко та пташок до рідного краю.

Активними учасниками весняної природоохоронної акції «Домівка для пернатих друзів» визнані вихованці старшої групи та родина Іванка Дубовського.



Валерій Кичко

## Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Ніжинської міської ради

«Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади Ніжина»

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб їх об'єднань, проект рішення Ніжинської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади Ніжина» і про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади Ніжина» і аналіз регуляторного впливу цього акта буде оприлюднений на веб-сайті Ніжинської міської ради [www.nizhynrada.org](http://www.nizhynrada.org) не пізніше 5 робочих днів з дня оприлюднення даного повідомлення.

Зауваження та пропозиції до проекту рішення приймаються відділом з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради у письмовій формі протягом місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта за адресою: м. Ніжин, пл. І. Франка, 1, к. 10 та к. 32.

Відділ з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради

## Інформація про підсумки конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності, які будуть залучені до проведення незалежної оцінки майна, який відбувся 15 березня 2017 року

| №  | Назва об'єкта оцінки                             | Адреса об'єкта оцінки м. Ніжин | Мета оцінки | Переможець виконання | Вартість та строк виконання    |
|----|--|--------------------------------|-------------|----------------------|--------------------------------|
| 1. | Нежитлове приміщення загальною площею 81,0 кв.м  | вул. Прилуцька, 156            | Оренда      | КП «Ніжинське МБТТ»  | 1500,00<br>14 календарних днів |
| 2. | Нежитлове приміщення корисною площею 10,5 кв.м   | вул. Гребінки, 21              | Оренда      | КП «Ніжинське МБТТ»  | 1500,00<br>14 календарних днів |
| 3. | Нежитлове приміщення загальною площею 81,16 кв.м | вул. Небесної сотні, 11        | Оренда      | КП «Ніжинське МБТТ»  | 1500,00<br>14 календарних днів |

Відділ з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету

## Редактор Валерій Кичко

Комп'ютерний набір та верстка Людмила ДМИТРЕНКО  
Коректура Світлана БУРЯК

Свідцтво про державну реєстрацію ЧП № 108 від 29 березня 1996 року.

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ: 16600, м. Ніжин Чернігівської обл., пл. ім. Івана Франка, 1, ким. 9-А.

Газета виходить щоп'ятницю

Віддрукована в ТОВ «Формат Глюс-П»  
3, № 136 Т. 1001

Ніжинська міська газета  
Індекс **ВІСТІ** Телефони  
33852 Засновники 5-37-07, 2-37-60

Ніжинська міська рада та трудовий колектив редакції

E-mail: [visti53707@ukr.net](mailto:visti53707@ukr.net)

- Думки автора можуть не збігатися з поглядом редакції.
- За точність викладення фактів відповідає автор.
- Спількування з дописувачами тільки через газету.
- Редакція схвалює до друку листи читачів або відкликання.
- Редакції надано право редагувати й скорочувати матеріали
- При використанні матеріалів посилатися на газету «Вісті»
- Листи, рукописи не рецензуються і не повертаються.

## Експертний висновок

постійної депутатської комісії міської ради з питань соціально-економічного розвитку міста, підприємницької діяльності, дерегуляції, фінансів та бюджету щодо погодження проекту регуляторного акта проекту рішення Ніжинської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна власності територіальної громади міста Ніжина»

«31» березня 2017 р

м. Ніжин

До постійної депутатської комісії з питань соціально-економічного розвитку міста, підприємницької діяльності, дерегуляції, фінансів та бюджету наданий проект регуляторного акта – проект рішення Ніжинської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна власності територіальної громади міста Ніжина»

Даний проект складений з дотриманням вимог ст. 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та був оприлюднений разом з аналізом регуляторного впливу цього акта на веб-сайті Ніжинської міської ради [www.nizhynrada.org](http://www.nizhynrada.org) не пізніше 5 робочих днів з дня опублікування повідомлення про оприлюднення цього регуляторного акта в газеті «Вісті» від 24 березня 2017 року № 12 з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб.

Зважаючи на вищевикладене та враховуючи те, що наданий проект обговорений на комісії, постійна депутатська комісія з питань соціально-економічного розвитку міста, фінансів та бюджету погоджує проект регуляторного акта - рішення Ніжинської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна власності територіальної громади міста Ніжина»

Голова комісії



В.Х. Мамедов



ЗАТВЕРДЖУЮ  
Міський голова

А.В. Лінник

« 27 » березня 2017 року

## АНАЛІЗ

### регуляторного впливу

**Назва регуляторного акта: «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина»**

Регуляторний орган: Ніжинська міська рада.

Розробник: Відділ з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради

Контактний телефон: 5-41-71 Константиненко Олеся Вікторівна

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### I. Визначення проблеми

Оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна територіальної громади міста Ніжина. Разом з цим – це джерело надходження коштів на рахунки балансоутримувачів та до бюджету міста Ніжина.

На даний час орендні відносини в місті Ніжині регулюються рішенням Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина». Необхідність внесення змін і доповнень до рішення викликана практичним досвідом роботи, потребою вдосконалити або змінити окремі положення, внесеними змінами до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, а також наявністю реальних передумов для цього.

Інформацію про основні групи (підгрупи), на які проблема справляє негативний вплив, наведено у таблиці

| Групи (підгрупи)                           | Так | ні |
|--|-----|----|
| громадяни                                  | X   |    |
| Орган місцевого самоврядування             | X   |    |
| Суб'єкти господарювання,                   | X   |    |
| Утому числі суб'єкти малого підприємництва | X   |    |

Для досягнення встановлених цілей розглянуто такі альтернативи:

1. Залишити без змін діючу редакцію рішення.

Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.

2. Внесення змін до чинного рішення міської ради, тобто розробка зазначеного проекту рішення міської ради, що вирішить порушені питання.
3. Розробка нової редакції рішення

## II. Цілі правового регулювання

Цілями регулювання є:

- врахування змін діючого законодавства у сфері оренди;
- вдосконалення відносин між міською радою, балансуотримувачами об'єктів власності територіальної громади міста Ніжина, суб'єктами господарювання – орендарями, пов'язаних з наданням в оренду зазначених об'єктів;
- вдосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно міста Ніжина;
- вдосконалення Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в новій редакції;
- Зменшення переліку документів, які подаються для укладання договору оренди.

## III. Визначення та оцінка прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей

### 1. Визначення альтернативних способів.

| Вид альтернативи | Опис альтернативи   |
|------------------|---|
| Альтернатива № 1 | Не дозволить досягнути цілей правового регулювання  |
| Альтернатива № 2 | Такий спосіб є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей правового регулювання у сфері оренди комунального майна                |
| Альтернатива № 3 | Розроблення нової редакції рішення є недоцільним з точки зору правил нормотворчої техніки, оскільки загалом існуюче рішення є ефективним та потребує лише доопрацювання, яке пропонується |

Надалі альтернатива 3 не розглядається оскільки вона є недоцільною з точки зору норм проектувальної техніки, яка у свою чергу не має жодного впливу на реалізацію цілей, визначених проектом рішення, по суті.

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**  
**Оцінка впливу на сферу інтересів міста Ніжина**

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати  |
|------------------|---|--|
| Альтернатива № 1 | -   | Процедура передачі в оренду комунального, методика розрахунку орендної плати та порядок проведення конкурсу на право оренди залишається недосконалою враховуючи практичний досвід застосування |
| Альтернатива № 2 | <p>- врегулювання питання нарахування орендної плати бюджетним установам, закладам, організаціям, що фінансуються за рахунок державного чи місцевих бюджетів, що дасть можливі економити бюджетні кошти на виготовлення незалежної оцінки;</p> <p>- перегляд випадків встановлення розміру річної орендної плати - 1 гривня дасть можливість збільшити надходження в місцевий бюджет;</p> <p>- затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в новій редакції, дасть змогу привести його норм державного Положення про проведення конкурсу;</p> <p>- внесення зміни в орендні ставки за використання комунального майна дасть можливість привести їх до норм державної Методики розрахунку</p> |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>орендної плати;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спрощення процедури проведення оцінки майна в разі продовження договору оренди дасть можливість орендарю самостійно обирати оцінювача при продовженні договору оренди, що дасть можливість прискорити процедуру продовження договору оренди та зменшити витрати орендаря на виготовлення незалежної оцінки;</li> <li>- встановлення відсоткового обмеження надання Ніжинською міською радою зменшеного розміру орендної плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина, що дасть можливість збільшити надходження в місцевий бюджет</li> </ul> |  |
|--|---|--|

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати |
|------------------|---|---------|
| Альтернатива № 1 | Забезпечує виконання планового завдання з надходження місцевого бюджету від оренди комунального майна, що до дозволяє здійснювати соціальні виплати з бюджету, дасть можливість покращити благоустрій міста та інше   |         |
| Альтернатива № 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Можливість підвищення соціальних стандартів для тих категорій громадян, які отримують її з місцевого бюджету, покращення благоустрою міста та інше;</li> <li>- Забезпечення прозорої процедури передачі майна в оренду суб'єктам господарювання, можливість планування та розвитку власного бізнесу</li> </ul> |         |

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

| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|----------|--------|---------|------|-------|-------|
|----------|--------|---------|------|-------|-------|

|  |   |     |     |      |      |
|--|---|-----|-----|------|------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | - | 19  | 49  | 2707 | 2775 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | - | 0,7 | 1,8 | 97,5 | X    |

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати   |
|------------------|---|---|
| Альтернатива № 1 |   | - Витрати часу та зайвих коштів на виготовлення незалежної оцінки, так як в рішенні передбачено, при продовженні договору оренди замовником оцінки виступає виконавчий комітет, а отже необхідно проводити конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності |
| Альтернатива № 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- спрощення процедури проведення оцінки майна в разі продовження договору оренди, що дасть можливість орендарю самостійно обирати оцінювача при продовженні договору оренди;</li> <li>- забезпечення прозорої процедури проведення конкурсу на право оренди;</li> <li>- Зменшення переліку документів, які подаються для укладання договору</li> </ul> |   |

оренди

**ВИТРАТИ**

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

| Порядковий номер | 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  | Не передбачені | Не передбачені |
| 2                | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень  | Не передбачені | Не передбачені |
| 3                | Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень  | Не передбачені | Не передбачені |
| 4                | Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень  | Не передбачені | Не передбачені |
| 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 | Не передбачені | Не передбачені |
| 6                | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень  | Не передбачені | Не передбачені |
| 7                | Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень  | Не передбачені | Не передбачені |
| 8                | Інше (уточнити), гривень   | Не передбачені | Не передбачені |
| 9                | РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень  | 00,00          | 00,00          |
| 10               | Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць   | 19             |                |
| 11               | Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого  | Не передбачені | Не передбачені |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень |  |  |
|--|---|--|--|

Витрати органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на адміністрування регулювання у зв'язку з прийняттям проекту постанови відсутні

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей правового регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)  | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного балу   |
|---|---|---|
| <b>Альтернатива 1</b><br>Залишити без змін діючу редакцію рішення   | 1   | Є недоцільним оскільки не дозволить досягнути цілей правового регулювання   |
| <b>Альтернатива 2</b><br>Внесення змін до чинного рішення міської ради, тобто розробка зазначеного проекту рішення міської ради | 4   | Є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей правового регулювання у сфері оренди комунального майна |

#### V. Механізм та заходи для розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі I цього Аналізу, пропонується прийняти міською радою рішення «Про внесення змін та доповнень до рішення Ніжинської міської ради VI скликання від 23 квітня 2015 року № 21-66/2015 «Про підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина». Даним проектом рішення пропонується:

- внести зміни в орендні ставки за використання комунального майна;
- перегляд випадків встановлення розміру річної орендної плати - 1 гривня за оренду нерухомого майна ;
- спрощення процедури проведення оцінки майна в разі продовження договору оренди;
- встановлення відсоткове обмеження надання Ніжинською міською радою зменшеного розміру орендної плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина;



- встановлення порядку розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду іншим бюджетним установам, закладам, організаціям, що фінансуються за рахунок державного чи місцевих бюджетів;
- затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в новій редакції;
- Зменшення переліку документів, які подаються для укладання договору оренди.

Крім того, пропонується врегулювати інші питання пов'язані з орендою комунального нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Ніжина.

#### **VI. 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**

Реалізація регуляторного акта не потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат ані від органів влади, ані від суб'єктів господарювання.

#### **Тест малого підприємництва (М-Тест)**

1. Консультація з представниками мікро-та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва (далі –СМП) не проводились, скільки проект рішення розроблено з метою:

- врахування змін діючого законодавства у сфері оренди;
- вдосконалення відносин між міською радою, балансотримувачами об'єктів власності територіальної громади міста Ніжина, суб'єктами господарювання – орендарями, пов'язаних з наданням в оренду зазначених об'єктів;
- вдосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно міста Ніжина;
- вдосконалення Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Ніжина в новій редакції;
- Зменшення переліку документів, які подаються для укладання договору оренди.

отже, загалом СМП є заінтересованими у прийнятті запропонованого проекту рішення.

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюється регулювання, - близько 2775 одиниць, у тому числі малого та мікропідприємництва - одиниць 2 756. Питома вага СМП у загальній кількості суб'єктів господарювання, а яких проблема справляє вплив – 99,3 %.

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

| Номер п/п   | Найменування оцінки   | Період регулювання (до кінця року) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|---|---|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання |   |                                    |                               |                        |
| 1   | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)   | Не передбачено                     | -                             | -                      |
| 2   | Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | Не передбачено                     | -                             | -                      |
| 3   | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)   | Не передбачено                     | -                             | -                      |
| 4   | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)   | Не передбачено                     | -                             | -                      |
| 5   | Інші процедури  | Не передбачено                     | -                             | -                      |
| 6.  | Разом, гривень  | 0,00                               | X                             | X                      |
| 7   | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць   | 2 756                              |                               |                        |
| 8   | Сумарно, гривень  | 0,00                               | X                             | X                      |

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

| Номер п/п | Показник   | Період регулювання (до кінця року) | За п'ять років |
|-----------|--|------------------------------------|----------------|
| 1         | Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання  | 0,00                               | -              |
| 2         | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 00,00                              | -              |
| 3         | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання регулювання   | 00,00                              | -              |
| 4         | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва  | 00,00                              | -              |
| 5         | Сумарні витрати на виконання   | 00,00                              | -              |

|  |                           |  |  |
|--|---------------------------|--|--|
|  | запланованого регулювання |  |  |
|--|---------------------------|--|--|

5. Розроблення корегуючи (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачені

### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії**

Запропонований проект рішення буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін у нормативно-правові акти, які стосуються зазначеної сфери регулювання або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- розмір надходжень до місцевого бюджету та на рахунки балансоутримувачів, від оренди комунального майна збільшитися на 10%;

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених договорів оренди комунального майна та розміру надходжень від оренди комунального майна.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності акта буде здійснюватись через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проподитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість укладених договорів оренди комунального майна та розміру надходжень від оренди до місцевого бюджету.

Начальник відділу з управління та приватизації комунального майна виконавчого комітету Ніжинської міської ради



О.В. Константищенко