



КРОЛЕВЕЦЬКА РАЙОННА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

з питань розвитку місцевого самоврядування, територіального устрою,
депутатської діяльності, етики, регламенту, законності та правопорядку,
зв'язків з громадськістю та інформаційної політики

12.07.2017 № 01-24/244

Державна регуляторна служба України
вул.Арсенальна, 9/11, м.Київ, 01011

**Про надання проекту рішення
Кролевецької районної ради для підготовки
пропозицій щодо його удосконалення
відповідно до принципів державної
регуляторної політики**

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надаємо Вам проект рішення Кролевецької районної ради «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011» для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики для подальшого внесення його на розгляд районної ради.

Додаток: 1. Проект рішення районної ради «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011» з додатками - на 24 арк. в 1 прим.;

2. Аналіз регуляторного впливу – на 7 арк. в 1 прим.;
3. Ксерокопія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта - на 1 арк. в 1 прим.;
4. Експертний висновок на 4 арк. в 1 прим.

Заступник голови
постійної комісії

Халецький О.Б.
Державна регуляторна служба України
№ 9233/0/19-17 від 16.08.2017





**КРОЛЕВЕЦЬКА РАЙОННА РАДА
Сумської області
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

.2017

м. Кролевець

Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011

З метою вдосконалення орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання рішення районної ради від 11.11.2016 «Про затвердження Плану діяльності Кролевецької районної ради з підготовки проектів регуляторних актів у 2017 рік», на підставі пункту 19 статті 43 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, районна рада:

в и р і ш и л а:

1. Внести зміни до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011, затвердивши у новій редакції:

- Порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району (додаток 1);

- Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району та пропорції її розподілу (додаток 2);

2. Рішення вступає в силу з 1 вересня 2017 року.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку та управління комунальною власністю (Малахов С.М.).

Голова

М.В.Авраменко

Додаток 1
до рішення районної ради
сьомого скликання
від .2017

**Порядок
передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності
територіальних громад сіл та міста Кролевецького району**

I. Загальні положення

1.1. Порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району (далі – Порядок), розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших законодавчих актів України.

1.2. Цей Порядок регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємств, установ, закладів, що засновані на майні спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, регулює правові відносини між орендодавцем та орендарями щодо використання майна, укладання, продовження, припинення та розірвання договору оренди майна.

1.3. Відносини, пов'язані з орендою комунального майна, регулюються нормами Закону про оренду з особливостями, встановленими цим Порядком.

1.4. Передача в оренду комунального майна здійснюється на конкурсних засадах та регулюється цим Порядком.

1.3. Розгляд питань про надання в оренду комунального майна здійснюється за ініціативою осіб, які відповідно до цього Порядку можуть бути орендарями та орендодавцями.

1.4. В оренду надається комунальне майно, яке на момент звернення зацікавленої особи включене до єдиного реєстру об'єктів комунального майна як таке, що може бути надане в оренду.

II. Об'єкти оренди

2.1. Об'єктами оренди є майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, а саме:

2.1.1. Цілісні майнові комплекси (ЦМК) комунальних підприємств та їх структурних підрозділів.

2.1.2. Нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), в тому числі окремі ізольовані приміщення, декілька з'єднаних між собою приміщень.

2.1.3. Окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів) та інше майно (споруди, машинне устаткування та інші облікові одиниці основних засобів, матеріальні активи тощо).

2.1.4. Майно, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).

2.1.5. Частки у пакетах акцій, у статутних фондах юридичних осіб з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, що належать до спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.

2.2. Не може бути об'єктом оренди майно (будівлі, споруди, приміщення), здача в оренду яких заборонена законодавством України та рішеннями районної ради.

2.3. Перелік об'єктів комунального майна, які не можуть бути об'єктами оренди, затверджується рішенням районної ради.

2.4. Об'єкти комунального майна можуть надаватися в оренду без проведення конкурсу для:

- бюджетних організацій;
- комунальних підприємств, заснованих районною радою;
- неприбуткових громадських організацій;
- організацій та суб'єктів підприємницької діяльності, які проводять навчання дітей та юнацтва в сферах освіти, культури, спорту та при погодинній оренді;
- розміщення опорних та диспетчерських пунктів підприємств, які за договорами з бюджетними установами та комунальними підприємствами проводять технічне обслуговування мереж, обладнання тощо;
- розміщення на площі не більше 5 кв.м технічного обладнання по затверджених в установленому порядку проектах технічного оснащення будівель, телефонізації, телекомунікації тощо;
- розміщення музеїв;
- підприємств чи громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні);
- релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;
- реабілітаційних установ для інвалідів та дітей інвалідів;
- державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України „Про соціальні послуги”;
- Пенсійного фонду України та його органів;
- державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження;
- вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).

III. Орендодавці

3.1. Орендодавцями комунального майна є комунальні підприємства, установи та організації, на балансі яких знаходиться або за якими закріплене це майно. Вони оформляють договори оренди та ведуть облік орендної плати, самостійно нараховують орендну плату, оформляють рахунки на оплату за оренду, надають звітність до виконавчого апарату районної ради та відділу економічного розвитку і торгівлі райдержадміністрації в частині орендної плати, яка надходить до районного бюджету. Орендодавець несе відповідальність за збереження комунального майна та ефективність його використання.

3.2. Відділ економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації веде єдиний реєстр об'єктів комунального майна, яке знаходиться в оренді та може бути передане в оренду, контролює стан цього майна, здійснює нагляд за дотриманням існуючого законодавства при оформленні документів орендного користування, надає правову консультацію орендодавцям, організовує навчання з питань оренди.

IV. Орендарі

4.1. Орендарями майна можуть бути:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу Підприємства, його структурного підрозділу;
- інші юридичні особи та громадяни України;
- фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

4.2. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

4.3. Фізичні та юридичні особи іноземних держав та особи без громадянства, які мають намір отримати Майно в оренду, перед поданням заяви про це повинні зареєструвати свою діяльність відповідно до законодавства України.

V. Інформаційне забезпечення відносин оренди комунального майна

5.1. Комунальні підприємства, установи та організації, в повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться комунальне майно, що не використовується ними, зобов'язані надати інформацію про це до відділу економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації для віднесення такого комунального майна до об'єктів комунальної власності, які можуть бути надані в оренду, та внесення відповідної інформації до єдиного реєстру.

5.2. Єдиний реєстр ведеться відділом економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації в документальному вигляді й оновлюється щомісяця.

5.3. До єдиного реєстру включається інформація щодо інвентарного номеру, назви об'єкта, його місцезнаходження, вартісних, кількісних та якісних показників, статусу (вільний, знаходиться в оренді, повному господарському віданні, оперативному управлінні тощо), спосіб надання в оренду (на конкурсних засадах), інша інформація.

Інформація, включена до єдиного реєстру, є відкритою та надається виконавчим апаратом районної ради на письмовий запит будь-якої зацікавленої особи безоплатно.

5.4. У разі надходження запиту щодо інформації єдиного реєстру, відділ економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації надає відповідну інформацію за станом на момент звернення протягом 15-и робочих днів.

5.5. Запитувач зазначає у запиті своє прізвище, ім'я та по батькові, найменування юридичної особи, якщо він її представляє, кількісні, якісні, та інші показники комунального майна, яке хотів би отримати в оренду, іншу інформацію, що його цікавить, та адресу, за якою він бажає одержати відповідь.

5.6. Відділ економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації надає відповідну інформацію щодо наявності майна, яке відповідає вимогам запитувача, у письмовому вигляді.

5.7. У разі, якщо зацікавлена особа виявила бажання особисто ознайомитися з повним обсягом інформації щодо комунального майна, яке може бути передане в оренду, вона може звернутися до управління економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації з відповідним запитом. Під час ознайомлення з зазначеною інформацією запитувач (його представник) може робити виписки з єдиного реєстру.

5.8. Виконавчий апарат районної ради на підставі інформації управління економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації щороку формує переліки цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів і нерухомого майна, що може бути передано в оренду.

Зазначені переліки оприлюднюються в районній газеті „Кролевецький вісник” та на офіційному веб-сайті органів виконавчої влади.

5.9. Інформація про умови проведення конкурсу на право оренди комунального майна оприлюднюється відповідно до Положення.

VI. Порядок передачі комунального майна в оренду

6.1. У разі оренди нерухомого майна:

6.1.1. Особи, які бажають отримати в оренду комунальне майно, подають заяву встановленої форми на ім'я керівника комунального підприємства, установи чи організації, в повному господарському віданні або оперативному управлінні якого знаходиться комунальне майно.

6.3. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого).

6.3.1. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) направляють орендодавцю заяву із зазначенням назви, юридичної адреси (місця проживання) та платіжних реквізитів, а також наступні документи:

6.1.2. У заяві зазначається найменування заявника (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи), місцезнаходження (місце проживання), комунальне майно, яке бажає отримати в оренду, а також мета його використання, термін оренди, інші відомості.

6.1.3. До заяви додаються:

юридичними особами:

- копії установчих документів;
- копію довідки про взяття на облік платника податків;
- копію ліцензії на здійснення окремого виду діяльності (за наявності такого);
- виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

фізичними особами - підприємцями:

виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців,

- копія паспорта

фізичними особами:

- копія паспорта, копія особового ідентифікаційного номера.

6.2. У разі оренди цілісних майнових комплексів надається додатково також:

- декларація про доходи за попередній рік (тільки для фізичних осіб);
- баланс підприємства за попередній рік;
- звіт про фінансові результати діяльності підприємства за попередній рік;
- звіт про фінансово-майновий стан підприємства за попередній рік;
- техніко-економічне обґрунтування використання цілісного майнового комплексу.

Додаткові документи, які долучаються до заяви про оренду цілісного майнового комплексу, крім декларації про доходи за попередній рік (тільки для фізичних осіб) та техніко-економічного обґрунтування використання цілісного майнового комплексу, новоствореними суб'єктами підприємницької діяльності не подаються.

У разі проведення незалежної оцінки майна, що передається в оренду, до заяви додається також звіт про незалежну оцінку майна.

Розгляд заяв про оренду цілісних майнових комплексів, що належать до комунальної власності, здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та іншими нормативними актами.

6.3. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого).

6.3.1. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) направляють орендодавцю заяву із зазначенням назви, юридичної адреси (місця проживання) та платіжних реквізитів, а також наступні документи:

копії установчих документів;
 копію довідки про взяття на облік платника податків;
 копію ліцензії на здійснення окремого виду діяльності (за наявності такого);

виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

копія паспорта (стор.1,2, 11) – для фізичної особи;

звіт про незалежну оцінку вартості окремого індивідуально визначеного майна (за наявності такого).

При необхідності орендодавець може запросити від заявника додаткові документи.

6.3.2. Орендодавець розглядає подані йому матеріали, їх комплектність і протягом 15-и днів після надходження заяви дає згоду або відмовляє в укладенні договору оренди. У разі відмови, заявнику надається вмотивована відповідь.

6.3.3. При наявності заяви про оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) від фізичної чи юридичної особи (за умови відсутності заяв від бюджетної установи, організації) або за ініціативою орендодавця, орендар визначається на конкурсних засадах. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше фізичних чи юридичних осіб. У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення про розгляд орендодавцем питання про укладення договору оренди відповідно до вимог законодавства з єдиним заявником.

6.3.4. Суб'єкти підприємницької діяльності, бюджетні установи, інші неприбуткові організації можуть на власний розсуд надати також і іншу інформацію.

6.3.5. Рішення про надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) приймається самостійно комунальним підприємством, організацією, установою згідно вимог діючого законодавства та установчих документів.

6.4. У разі надходження заяв від бюджетних установ, організацій заяви інших осіб не розглядаються.

6.5. Заяви з пропозиціями щодо передачі в оренду комунального майна реєструються у книзі вхідної кореспонденції.

6.6. Протягом 15-и робочих днів з моменту надходження заяви керівник комунального підприємства, установи, організації на підставі даних єдиного реєстру та заяв перевіряє таку інформацію:

- наявність на балансі комунального підприємства, установи, організації майна, яке відповідає вимогам заявника;

- наявність заяв на оренду зазначеного майна з боку осіб, яким комунальне майно надається відповідно до цього Положення поза конкурсом, а саме – бюджетних установ та організацій;

- існування інших обмежень щодо надання в оренду вказаного комунального майна;

- наявність раніше поданих заяв щодо оренди вказаного заявником комунального майна;
- можливість використання майна за заявленими потенційним орендарем цільовим призначенням згідно санітарно-епідеміологічних вимог.

VII. Передача в оренду комунального майна на конкурсних засадах

7.1. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше фізичних чи юридичних осіб. У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення про розгляд орендодавцем питання про укладення договору оренди відповідно до вимог законодавства з єдиним заявником.

7.2. Організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на комунальне підприємство, установу, організацію, на балансі яких знаходиться комунальне майно.

7.3. Оголошення конкурсу.

7.3.1. Конкурс оголошується керівником комунального підприємства, установи, організації шляхом опублікування інформації, зазначеної у пункті 7.3.2 цього Порядку, в районній газеті „Кролевецький вісник”. Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу.

7.3.2. Інформація про комунальне майно, яке підлягає передачі в оренду на конкурсних засадах, готується комунальним підприємством, установою, організацією та повинна містити такі відомості:

- назву об'єкта оренди та його місцезнаходження ;
- характеристику об'єкта оренди (кількісні, якісні показники тощо);
- адресу, номер телефону, години роботи організатору конкурсу;
- кінцевий термін подання заяв на участь у конкурсі;
- час та місце ознайомлення з об'єктом оренди;
- час та місце проведення конкурсу;
- іншу необхідну інформацію.

7.4. Умови участі у конкурсі:

7.4.1. До участі у конкурсі допускаються учасники, які своєчасно подали заяву.

7.4.2. До заяви про участь у конкурсі додаються документи, передбачені в розділі VI цього Порядку.

Особи, що подали заяви на отримання в оренду комунального майна, при перемозі в конкурсі повторно їх не надають.

Новостворені суб'єкти підприємницької діяльності не подають документів, надають тільки декларацію про доходи за попередній рік (тільки для фізичних осіб) та техніко-економічне обґрунтування оренди ЦМК.

7.4.3. Відомості про учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації, яку веде комунальне підприємство, установа, організація, в якій зазначається:

- порядковий номер учасника конкурсу;

- найменування та місцезнаходження (місце проживання) учасника конкурсу ;

- прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або представника юридичної особи.

7.4.4. Прийом заяв на участь у конкурсі припиняється за 3 дні до початку проведення конкурсу. Інформація про учасників конкурсу та зміст наданих документів не підлягає розголошенню.

7.5. Конкурсна комісія:

7.5.1. Конкурс проводиться в один етап, у день та місяць, визначені в оголошенні конкурсної комісії, склад якої затверджується наказом керівника комунального підприємства, установи, організації.

7.5.2. До складу конкурсної комісії входить 5 осіб:

від підприємства, організації, установи – 2 особи:

- керівник комунального підприємства, установи, організації, на балансі якого знаходиться майно спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, що здається в оренду;

- спеціаліст, визначений керівником комунального підприємства, установи, організації;

від районної ради – 2 особи:

- працівник виконавчого апарату районної ради;

- голова постійної комісії районної ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку та управління комунальною власністю.

від відділу економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації – 1 особа:

начальник або працівник відділу економічного розвитку і торгівлі райдержадміністрації, визначений начальником.

Головою комісії є керівник підприємства, установи, організації, на балансі якого знаходиться комунальне майно, що передається в оренду.

Конкурсна комісія має право залучити до своєї роботи спеціалістів.

7.5.3. Засідання комісії є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини членів конкурсної комісії.

7.6. Порядок проведення конкурсу:

7.6.1. Конкурс починається з запрошення на засідання комісії учасників конкурсу.

Учасники конкурсу подають головному в запечатаних конвертах конкурсні пропозиції, які включають інформацію про:

- згоду учасника з умовами конкурсу;

- запропонована збільшена орендна ставка до вартості орендованого майна, визначений шляхом проведення незалежної оцінки;

- призначення використання об'єкта та інше.

Голова комісії розпечатує конверти та оголошує пропозиції учасників, які фіксуються секретарем комісії.

В разі бажання учасників конкурсу збільшити запропонований відсоток, конкурс проводиться шляхом аукціону з мінімальною надбавкою 2 відсотки.

7.6.2. Обговорення пропозицій та проведення голосування комісія здійснює в закритому режимі. В окремих випадках учасники можуть запрошуватись на засідання для пояснення окремих положень пропозицій конкурсу.

7.6.3. Всі члени комісії підписують протокол, який містить: умови конкурсу, відомості про учасників конкурсу, пропозиції.

7.6.4. Переможцем визнається учасник конкурсу, який запропонував найбільшу орендну ставку відносно до вартості орендованого майна, визначеної шляхом незалежної оцінки.

7.6.5. Рішення комісії про визначення переможця конкурсу, зафіксоване в протоколі, є підставою для укладення договору оренди. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу, за відсутності розбіжностей щодо тексту, підписується протягом п'яти робочих днів з дня засідання комісії.

7.6.6. Конкурс визначається таким, що не відбувся та проводиться повторно (повторний конкурс) у випадках:

- наявності рішення судових органів про анулювання результатів конкурсу;
- відмова переможця конкурсу від укладення договору оренди.

7.6.7. Укладання договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії здійснюється без проведення конкурсу в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця.

7.6.8. Орендодавець відмовляє в укладанні договору оренди в разі якщо:

- прийнято рішення про приватизацію або перед приватизаційну підготовку цих об'єктів;
- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням сесії районної ради.

VIII. Оцінка об'єкта оренди. Укладення договору оренди.

Орендна плата.

8.1. Незалежна оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору та здійснюється відповідно до Методики оцінки вартості об'єктів оренди, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629.

Незалежну оцінку об'єкта оренди затверджує орган, уповноважений управляти комунальним майном.

8.2. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) орендодавець розраховує орендну плату, виходячи з первісної балансової вартості майна, але не менш як 10 відсотків первісної балансової вартості орендованого майна.

За рішенням підприємства – орендодавця може також здійснюватися незалежна оцінка зазначеного майна. Вартість робіт з оцінки оплачується за домовленістю сторін договору оренди.

8.3. Договір оренди комунального майна укладається на підставі:

- протоколу про результати конкурсу, підписаного у встановленому цим Порядком порядку, а також рішення районної ради про дозвіл на передачу в оренду закріпленого за комунальними підприємствами, установами та організаціями на праві повного господарського відання або оперативного управління нерухомого майна при оренді понад 200 м.кв. та про передачу в оренду цілісного майнового комплексу підприємства, установи, організації;

- рішення керівника комунального підприємства, організації, установи в інших випадках.

8.4. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району. Сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

8.5. Орендодавці протягом 5-и днів з моменту проведення конкурсу готують проект договору оренди, узгоджують з головою районної державної адміністрації його умови та розрахунок орендної плати і подають три зареєстровані, підписані керівником та скріплені печаткою примірники на розгляд суб'єкта, якому майно передається в оренду.

Суб'єкт договору, при відсутності зауважень, підписує всі примірники, скріплює їх печаткою і повертає два примірники орендодавцю. Орендодавець один примірник договору передає до відділу економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації.

8.6. Зміни та доповнення, які вносяться сторонами до договору оренди, в обов'язковому порядку погоджуються з головою районної державної адміністрації.

8.7. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Договір оренди нерухомого майна, укладений на строк більше трьох років, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Термін договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

8.8. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору на новий термін.

8.9. Договір оренди окремого індивідуально визначеного майна (транспортного засобу, устаткування тощо) укладається сторонами у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8.10. Після укладення договору оренди окремого індивідуально визначеного майна, орендодавець повідомляє про такі дії відділ економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації і надає завірену копію договору оренди.

8.11. Спори, які виникають у ході укладення договору оренди, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

8.12. Передача об'єкта оренди здійснюється в терміни, встановлені за згодою сторін відповідно до договору оренди та оформлюється актом

приймання-передачі, який підписується уповноваженими представниками сторін.

8.13. Дозвіл на передачу об'єкта комунального майна орендарем в суборенду надається орендодавцем за попереднім погодженням з конкурсною комісією по передачі в оренду комунального майна.

Орендар звертається до орендодавця із заявою про надання дозволу на передачу об'єкта комунального майна в суборенду. У 5-и денний термін голова комісії виносить зазначене питання на розгляд комісії. При позитивному рішенні комісії орендодавець у двотижневий термін видає відповідний наказ, який є підставою для укладення договору суборенди.

Орендарю дозволяється передавати в суборенду частину загальної площі орендованого об'єкта комунального майна, але не менше 5 кв.м

8.14. Орендна плата за оренду комунального майна визначається відповідно Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого конкурсу.

8.15. Орендна плата нараховується з дати укладення договору оренди. Строки внесення орендної плати та плати за комунальні послуги визначаються у договорі.

8.16. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

Річна орендна плата за користування цілісним майновим комплексом підприємства, його структурним підрозділом не може перевищувати десяти відсотків вартості орендованого майна. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах умовами конкурсу може бути передбачений більший розмір орендної плати.

8.17. Розрахунок орендної плати здійснюється орендодавцем згідно з затвердженими районною радою орендними ставками.

8.18. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по технічному обслуговуванню та ремонту інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття та експлуатаційний збір, що не входить до складу орендної плати, сплачується орендарем окремо на підставі договорів, укладених орендарем з організаціями, що надають такі послуги або відшкодовується орендодавцю за окремими рахунками.

До складу експлуатаційного збору включають:

- бюджетні установи вартість послуг по вивезенню сміття, проведення дератизації та інших додаткових послуг, крім комунальних;
- госпрозрахункові комунальні підприємства вартість послуг по утриманню адмінперсоналу, будівель, приміщень, крім комунальних.

8.19. Стягнення заборгованості по орендній платі проводиться в судовому або безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Розмір орендної плати може бути змінений:

- за погодженням сторін;
- на вимогу однієї із сторін у разі зміни цін і тарифів (ставок орендної плати, затверджених сесією районної ради);
- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

8.20. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства.

8.21. Орендодавці (балансоутримувачі) щомісячно звітують про стан сплати за оренду, контролюють своєчасність надходження орендної плати та ведуть роботу з боржниками об'єктів оренди щодо стягнення заборгованості з орендної плати.

IX. Поліпшення комунального майна.

9.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця (балансоутримувача), якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення орендованого майна. Орендодавець може надавати згоду на проведення поліпшення орендованого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, лише після попереднього погодження з постійною комісією районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питань управління комунальною власністю.

9.2. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені витрати.

9.3. В разі, якщо орендар приватизує орендоване майно, вартість здійснених ним невід'ємного поліпшення такого майна компенсується орендодавцем шляхом зменшення суми викупу на вартість такого поліпшення.

9.4. Вартість поліпшення орендованого майна, зроблених орендарем без згоди орендодавця і які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

9.5. Згода на проведення або відмова у проведенні невід'ємного поліпшення щодо орендованого комунального майна надається орендодавцем протягом двадцяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря лише після попереднього погодження з постійною комісією районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питань управління комунальною власністю.

Відмова у проведенні капітального ремонту орендованого комунального майна має бути обґрунтованою, містити посилання на нормативно-правові акти та може бути оскаржена у встановленому чинним законодавством порядку.

9.6. Відшкодуванню підлягає вартість невід'ємного поліпшення, визначена проектно-кошторисною документацією, актом приймання-передачі виконаних будівельних робіт, копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані будівельні роботи та придбані матеріали, у

разі потреби – аудиторський висновок про джерела фінансування виконаних робіт.

9.7. Відповідні зміни до договору оренди вносяться протягом двадцяти робочих днів з дня отримання орендарем згоди на проведення невід'ємного поліпшення.

9.8. Питання використання амортизаційних відрахувань на орендоване майно вирішується відповідно до статті 23 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.

9.9. Поліпшення об'єкта оренди, які здійснено за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване майно, є власністю орендодавця та відшкодуванню не підлягають.

9.10. Передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.

9.11. При переході права власності на здане майно до іншого власника договір оренди зберігає чинність для нового власника на тих же умовах і на той самий строк.

Х. Порядок повернення орендованого комунального майна

10.1. У разі припинення договору оренди орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві орендоване комунальне майно (об'єкт оренди) на умовах, зазначених у договорі оренди.

10.2. Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого комунального майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

10.3. Комунальне майно повинно бути передане орендарем та прийняте орендодавцем протягом 10-ти календарних днів з моменту закінчення договору оренди.

10.4. При передачі об'єкта комунального майна, що орендується, складається акт прийому-передачі, який підписується орендодавцем та орендарем.

10.5. Комунальне майно, що орендується, вважається переданим орендодавцю з моменту підписання акта приймання-передачі.

10.6. У разі непередачі комунального майна, що орендується, після закінчення терміну дії договору на протязі 10-ти календарних днів, орендар сплачує штраф у розмірі 5-и відсотків від вартості комунального майна, що орендується, за кожний день прострочення.

10.7. Спори, які виникли в ході повернення орендованого комунального майна, вирішуються орендодавцем та орендарем по домовленості, у випадку невирішення спорів сторонами, спори передаються на розгляд суду.

XI. Контроль за дотриманням прав та інтересів територіальних громад сіл та міста Кролевецького району при виконанні договорів оренди комунального майна

11.1. Контроль за виконанням зобов'язань за договорами оренди комунального майна в інтересах територіальних громад сіл та міста Кролевецького району покладається на орендодавця.

11.2. У разі невиконання або неналежного виконання орендарем зобов'язань за договором оренди комунального майна, орендодавець повинен оперативнo вживати відповідно до чинного законодавства заходи щодо поновлення порушених прав та інтересів територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.

11.3. Орендодавці щорічно подають до відділу економічного розвитку і торгівлі районної державної адміністрації інформацію щодо :

- кількості укладених договорів, обсягів та динаміки надходжень до бюджету від плати за оренду комунального майна;
- динаміки (збільшення або зменшення) середнього розміру орендної плати;
- частки комунального майна, що передається в оренду в загальному обсязі комунального майна;
- складу та обґрунтування конкурсних умов щодо експлуатації об'єкта оренди, особливо тих, що потребують додаткових фінансових та інших витрат орендарів, способів відшкодування таких витрат;
- інших питань.

розрахунку - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується

Додаток 2

до рішення районної ради
сьомого скликання
від 2017 року

МЕТОДИКА**розрахунку орендної плати за оренду майна спільної
власності територіальних громад сіл та міста
Кролевецького району та пропорції її розподілу**

1. Методика розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району та пропорції її розподілу (далі – Методика) розроблена відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з урахуванням Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. №786 (далі – Методика КМУ), для забезпечення ефективного використання майна комунальних підприємств, установ та закладів, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл та міста району, з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

2. Орендна плата є обов'язковим платежем, який орендар вносить орендодавцеві (балансоутримувачу) незалежно від наслідків господарської діяльності. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем та орендарем.

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

3. До плати за оренду нерухомого майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю балансоутримувачі цього майна.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується

орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси державних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}}{100};$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн.; Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків балансової вартості орендованого майна, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків балансової вартості орендованого майна.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100};$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн.; Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

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

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

де Вп – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Пп – корисна площа орендованого приміщення, кв.м; Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

Крім того, може проводитись оцінка окремих приміщень будівель, які надаються в оренду.

8. Річна орендна плата за оренду комунального майна в розмірі 1 грн. в рік (з обов'язковим проведенням орендарем робіт по утриманню об'єкта оренди) встановлюється на весь строк оренди:

- установам, організаціям, закладам, підприємствам (некомерційним), що повністю фінансуються з державного чи інших бюджетів;

- комунальним засобам масової інформації, які засновані об'єднаннями громадян, трудовими і журналістськими колективами;

- інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

- Кролевецькому районному Товариству Червоного Хреста;
- Громадській організації „ Кролевецька районна лікарняна каса”;
- відділенням поштового зв'язку Кролевецького району;
- комунальним підприємствам районної ради.

Крім того, пільги щодо орендної плати можуть бути надані орендарям, якщо:

- право отримання пільг передбачене чинним законодавством України;
- суб'єкт або об'єкт оренди має важливе соціальне значення;
- орендарем є установи, організації, заклади, підприємства (некомерційні), що частково фінансуються з державного чи інших бюджетів.

9.У виключних випадках, пільга з орендної плати може надаватись комерційним структурам (юридичним та фізичним особам – підприємцям), благодійним, громадським, релігійним об'єднанням та фондам на підставі рішення районної ради за поданням постійної комісії районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питань управління комунальною власністю.

9.1. Пільги щодо орендної плати надаються шляхом зменшення орендної ставки у відсотках до вартості орендованого майна або зменшення орендної ставки за один квадратний метр орендованих площ (в залежності від порядку розрахунку орендної плати).

9.2. Пільга надається з дати звернення орендаря терміном до одного року.

9.3. Орендар на протязі місяця з дати укладення договору оренди подає орендодавцю заяву з обґрунтуванням доцільності про надання пільги щодо сплати орендної плати.

9.4. Разом з заявою орендар подає такі документи і матеріали:

- копію укладеного договору оренди з додатками;
- пропозиції про розмір пільг щодо орендної плати із зазначенням терміну, на який бажано їх одержати.
- копії установчих документів.

В окремих випадках на вимогу орендодавця орендар подає інші фінансові і статистичні документи.

9.5. Орендодавець у п'ятиденний термін з дня надходження заяви та інших документів і матеріалів надсилає їх з відповідним висновком постійній комісії районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питань управління комунальною власністю.

9.6. У випадку, якщо комплект документів подано орендарем без додержання вимог, викладених у пункті 14.4., орендодавець зобов'язаний у тижневий термін з дня його отримання повідомити заявника про необхідність подання додаткових матеріалів у встановлений орендодавцем термін.

9.7. Орендодавець у тижневий термін з дня одержання документів і матеріалів розглядає їх і в разі погодження надсилає постійній комісії районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питань управління комунальною власністю свій висновок щодо можливості надання пільг.

9.8. Комісія розглядає можливість надання пільги, приймає відповідні рекомендації та надсилає їх орендодавцю. У разі, якщо комісією прийняте позитивне рішення щодо надання пільг з орендної плати, дане питання вноситься на розгляд сесії районної ради.

9.9. Орендодавець у триденний термін після отримання рекомендацій постійної комісії районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питання комунальною власністю та рішення сесії районної ради, укладає з орендарем додаткову угоду, яка є невід'ємною частиною основного договору оренди, в якій зазначається розмір пільг і терміни їх надання. У разі відмови постійної комісії районної ради, до сфери відання якої належить вирішення питання комунальною власністю або сесії районної ради у наданні пільги, орендодавець письмово повідомляє про це орендаря.

За згодою сторін у додатковій угоді можуть бути передбачені й інші умови.

9.10. Додаткова угода в обов'язковому порядку погоджується головою районної державної адміністрації.

9.11. У разі надання орендарем прийнятого в оренду майна в суборенду, раніше встановлені пільги відмінюються з моменту укладення договору суборенди.

10. Проведення незалежної оцінки вартості об'єкта оренди здійснює оцінювач, який отримав сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження та забезпеченість інженерними комунікаціями. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

11. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл.міс} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

12. У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата. При розрахунку використовується кількість робочих днів у місяці та кількість робочих годин на добу.

Орендна плата за неповний місяць розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.} \\ \text{Опл.н.м} = \frac{\text{-----}}{21} \times \text{Кд.д.},$$

Де Опл.міс. – розмір орендної плати за перший місяць оренди відповідно до пункту 10 цієї Методики, 21 – середня кількість робочих днів у місяці, К.д.д.- кількість днів доступу орендаря до об'єкта оренди на місяць.

Орендна плата за неповний день розраховується за формулою:

$$\text{Опл.н.д.} = \left(\frac{\text{Опл.міс.}}{21} \right) : 8 \times \text{Кг.д.}$$

Де Опл.міс. – розмір орендної плати за перший місяць оренди відповідно до пункту 10 цієї Методики, 21 – середня кількість робочих днів у місяці, 8 – робочих годин на день, К.г.д.- кількість годин доступу орендаря до об'єкта оренди на день.

Орендна плата за неповний місяць при неповному дні доступу до об'єкта оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.н.м.д.} = \text{Опл.н.д.} \times \text{Кд.д.}$$

Де Опл.н.д. – орендна плата за неповний день, Кд.д. - кількість днів доступу орендаря до об'єкта оренди на місяць.

Орендна плата за повний місяць при неповному дні доступу до об'єкта оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.п.м.н.д.} = \text{Опл.міс.} : 8 \times \text{Кг.д.}$$

Де Опл.міс. – розмір орендної плати за базовий місяць оренди відповідно до пункту 10 цієї Методики день, 8 – робочих годин на день, Кг.д. - кількість годин доступу орендаря до об'єкта оренди на місяць.

У разі, коли термін дії договору оренди менший за добу (в тому числі із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (концертів, зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії), розмір погодинної орендної плати визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики.

13. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. При цьому, якщо індекс інфляції менше 100%, орендна плата визначається в розмірі попереднього місяця.

Якщо приміщення використовується орендарем в декількох сферах підприємницької діяльності, то розмір орендної ставки встановлюється залежно від тієї сфери, щодо якої розмір цієї ставки є найбільшим.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

15. Платіжні документи на перерахування орендодавцеві (балансоутримувачу) орендних платежів подаються орендарями установам банку до настання терміну платежу. Орендна плата вважається сплаченою у день надходження коштів на відповідні рахунки.

16. Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів.

17. Орендна плата за оренду комунального майна спрямовується:

- за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств – 100% до районного бюджету;

- за оренду цілісного майнового комплексу структурного підрозділу підприємства, установи, організації – 70 % підприємству, установі, організації, 30% - до районного бюджету;

- за нерухоме майно комунальних підприємств, установ, організацій - 70% підприємству, установі, організації; 30 % - до районного бюджету;

- за окреме індивідуально визначене майно – 100% підприємству, установі, організації, на балансі якої перебуває майно.

18. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, яке передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Плата за суборенду майна в частині, що перевищує орендну плату за майно, яке передається в суборенду, сплачується до районного бюджету.

19. Нарахування податку на додану вартість (надалі ПДВ) на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

20. Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям та установам та прибудинкової території і оплата комунальних послуг та енергоносіїв орендарями, здійснюється таким чином:

- при наявності у орендаря засобів обліку електроенергії, води, теплової енергії та газу за фактичними показаннями засобів обліку;

- при наявності загальнобудинкового засобу обліку електроенергії (в неподільній частині) залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів;

- за послуги опалення пропорційно загальній площі;

- при наявності загальнобудинкового засобу обліку води (в неподільній частині) в разі однієї категорії споживачів – орендодавця та орендарів, пропорційно кількості працюючих; у випадку наявності різних категорій споживачів при відшкодуванні орендарями витрат на оплату послуг

водопостачання та водовідведення (при наявності чи відсутності загальнобудинкового засобу обліку води) відповідно норм витрат води споживачами, затверджених рішеннями виконавчих комітетів органів самоврядування та кількості працюючих.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, вважається площа виробничо-складського, адміністративного призначення, яку фактично здає орендодавець, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну.

$$П \text{ загал.} = П \text{ корис.} \times К \text{ пер.};$$

де $П \text{ загал.}$ - загальна площа приміщень, кв. м;

$П \text{ корис.}$ - корисна площа, площа виробничих або адміністративних кімнат, що фактично передаються в оренду, кв. м;

$К \text{ пер.}$ - коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну, який розраховується шляхом ділення загальної площі всієї будівлі (споруди) на корисну площу всієї будівлі (без врахування площі вестибюлів, фойє, східців, коридорів, санітарних кімнат, ліфтових площадок, підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем, тощо).

Бюджетним установам, громадським та благодійним організаціям коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну не повинен перевищувати 1,3.

21. Орендар зобов'язаний у строк, визначений договором оренди, застрахувати орендоване майно на користь орендодавця.

Додаток 1
до Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл міста Кролевецького району та пропорції її розподілу

РОЗМІР

погодинної орендної плати за оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району

Вид діяльності	Орендна плата за 1 кв.м. за 1 годину, грн.			
	до 100 кв.м.	до 200 кв.м.	до 300 кв.м.	300 кв.м. і більше
Агітаційна, рекламна, виставкова, виборча діяльність, проведення конференцій політичних партій	5	4	3,5	3
Концертна діяльність	3	3	3	3
Інші види діяльності	2	2	2	2
Торгівельна діяльність	3	2,7	2,5	2
Проведення семінарів, лекцій, богослужінь	2	1,7	1,5	1

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта — рішення районної ради «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна сільської власності територіальних громад сіл та міст Кролевецького району, затверджених рішеннями районної ради від 28.12.2011»

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні». Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 року № 1151 відділом економічного розвитку і торгівлі Кролевецької районної державної адміністрації спільно з постійною комісією районної ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку та управління комунальною власністю, підготовлено

проект рішення районної ради «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна сільської власності територіальних громад сіл та міст Кролевецького району, затверджених рішеннями районної ради від 28.12.2011».

З повним текстом проекту рішення та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитись на офіційному сайті Кролевецької районної ради http://krolivka.gov.ua/rozdil/«regulatorna_diyalnist_».

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою публічного громадського обговорення, удосконалення проекту рішення, урахування інтересів суб'єктів господарської діяльності та громадськості, просимо зауваження і пропозиції до проекту рішення у письмовому вигляді протягом 30 днів з моменту оприлюднення проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу на офіційному сайті Кролевецької районної ради надсилати відділу економічного розвитку і торгівлі Кролевецької районної державної адміністрації за адресою: 41300, м. Кролевець, пл. Миру, 1, телефон: 5-24-45, електронна пошта: ekonomika-krolevets@ukr.net.

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Кролевецької районної ради

«Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) розроблений та підготовлений відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004р. №308 із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 року №1151.

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

Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління майном спільної власності територіальних громад району. Крім того, оренда майна це не тільки одне з джерел додаткових доходів як комунальних підприємств так і районного бюджету, але й спосіб забезпечення благодійних, громадських, в тому числі молодіжних організацій приміщеннями для здійснення своєї діяльності.

Тому, вирішення зазначеної проблеми з метою уникнення негативного впливу на суб'єктів господарювання, на яких буде розповсюджуватися дія цього нормативно - правового акту, можливе лише за умови розв'язання її шляхом державного регулювання.

Необхідність приведення у відповідність до чинного законодавства у сфері оренди комунального майна нормативних документів районної ради з урахуванням прийнятих останнім часом змін, врахування інтересів орендарів стосовно можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Вказана ситуація потребує прийняття районною радою відповідного рішення.

Прийняття даного регуляторного акта має вплив на такі групи :

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання	Так	
у тому числі, суб'єкти малого підприємництва	Так	

2. Цілі державного регулювання

Цілі видання регуляторного акту «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011»:

- підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з передачею майна в оренду шляхом встановлення конкретного порядку;
- забезпечення ефективного використання майна;
- відкритість процедури розгляду питань, пов'язаних з майном;
- забезпечення доступності інформації про порядок оренди майна;
- підвищення прозорості дій юридичних осіб при здійсненні процедури оренди майна;
- удосконалення місцевих нормативно-правових актів з питання регулювання орендних відносин;
- впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством;
- спрощення процедури передачі в оренду;
- збільшення доходів місцевого бюджету;

- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;
- підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна спільної власності територіальних громад району громадськими організаціями, які не займаються комерційною діяльністю;
- збільшення надходжень від орендної плати майна спільної власності територіальних громад.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення цілі

1. Визначення альтернативних способів досягнення визначених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження чинного регулювання орендних відносин на районному рівні, а саме керуватися надалі діючим рішенням районної від 28.12.2011 «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району».	Цей спосіб не може бути альтернативним, оскільки ряд положень цього нормативно-правового документу не відповідає вимогам чинного законодавства з питань орендних відносин. Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", органи місцевого самоврядування здійснюють політику в сфері оренди та визначають правові засади оренди майна, що перебуває в комунальній власності, виключно в межах Конституції і законів України.
Альтернатива 2. Прийняти рішення районної ради «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011»	Прийняття даного рішення забезпечить встановлення чітких та прозорих механізмів орендних відносин, повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати нерухоме майно спільної власності.

Другий спосіб вирішення проблеми – найпростіший, з мінімальними затратами для фізичних та юридичних осіб.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	0	0
Альтернатива 2	Збільшення надходжень до бюджету районної ради. Ефективне використання майна спільної власності.	Витрати на проведення відстежень результативності регуляторного акта та процедур з його опублікування

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	0	0
Альтернатива 2	Отримання можливостей для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного	Час затрачений на вивчення нормативної бази з даного питання

	мешканця окремо	
--	-----------------	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	0	0
Альтернатива 2	Забезпечення прозорих та зрозумілих умов з питань оренди	Затрати часу, необхідні для вивчення положень про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Загальна кількість суб'єктів господарювання		3	58		61
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, однієї		3	58		61
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків		100	100		100

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	0
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	0

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час	Бал результативності (за чотирибальною	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
--	--	---

вирішення проблеми)		системою оцінки)	
Альтернатива 1		1	Не вирішує проблеми Протиріччя при нарахуванні орендної плати. Неefективне використання комунального майна
Альтернатива 2		4	Вирішує проблему повністю. Забезпечує ефективне використання комунального майна, його збереження. Збільшення надходжень орендної плати до районного бюджету
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	1	0	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	4	0	Відсутність проблеми
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи		Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Дана альтернатива не усуває протиріччя при нарахуванні орендної плати, не забезпечує ефективне використання майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, його збереження		x
Альтернатива 2	Дана альтернатива збільшує доходи районного бюджету, забезпечує збереження комунального майна.		0

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

Основним механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми, є прийняття нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району у новій редакції. Запровадження нормативних документів у новій редакції усуне розбіжності щодо тлумачення деяких позицій існуючої методики та Положення.

Проект рішення районної ради передбачає механізм регулювання орендних відносин щодо оренди об'єктів спільної власності територіальних громад району. Для досягнення мети запропонованого регулювання розроблені відповідні вимоги, які передбачені запропонованим регуляторним актом: Положення про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, Методика розрахунку і порядок використання орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, Типовий договір оренди нерухомого майна.

Даний регуляторний акт запроваджується з метою здійснення процесу набуття права оренди на прозорих та цивілізованих засадах, спрощення процедури передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району. Цим рішенням чітко визначаються орендодавці майна спільної власності територіальних громад, надаються повноваження відповідним особам щодо здійснення необхідних заходів при передачі майна в оренду, уніфікує механізм нарахування орендної плати.

Проект рішення районної ради «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених

рішенням районної ради від 28.12.2011» оприлюднюється у засобах масової інформації з метою отримання пропозицій та зауважень від зацікавлених осіб, а потім розглядається на засіданні постійної комісії районної ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально - економічного розвитку та управління комунальною власністю. За результатами розгляду на засіданні постійної комісії вказаний проект рішення може бути внесений на розгляд пленарного засідання районної ради. За результатами розгляду районною радою на сесії проект рішення буде прийнятий або відхилений.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджається Кролевецька районна рада, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку районної ради та суб'єктів підприємництва відсутні. Тест малого підприємництва додається.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого, середнього та малого 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 персоналу тощо, гривень	0	0
2.	Податки та збори, гривень	0	0
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду, гривень	0	0
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, погоджень, висновків, проведення обов'язкових експертиз, атестацій, гривень	0	0
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари), гривень	0	0
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8.	Інше	0	0
9.	Разом , гривень	0	0
10.	Кількість суб'єктів господарювання, на яких буде поширено регулювання, одиниць	61	61
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання на виконання регулювання (рядок 9 x на рядок 10)	0	0

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

№ з / п	Витрати	За перший рік	Періодичні	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання персоналу тощо, гривень	0	0	0
2	Податки та збори, гривень	0	0	0

3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду, гривень	0	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, погоджень, висновків, проведення обов'язкових експертиз, атестацій, гривень	0	0	0
6	Витрати на обороні активи(матеріали, канцелярські товари), гривень	0	0	0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0	0

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів господарювання

Витрати на адміністрування регулювання для районної ради відсутні.

Процедура регулювання суб'єктів господарювання	Планові витрати часу на процедури	Вартість часу співробітника сільської ради	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	4	0
Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні перевірки	0	0	0	0	0
виїзні перевірки	0	0	0	0	0
Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
Інші адміністративні процедури	0	0	0	0	0
Разом за рік	x	x	x	x	0
Сумарно за п'ять років	x	x	x	x	0

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Регуляторний акт має необмежений строк дії, що обумовлено чинністю існуючої правової бази вищого рівня та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. Рішення діятиме до змін в чинному законодавстві, до прийняття нового або внесення змін в даний.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основними показниками результативності акта є забезпечення відповідних надходжень орендної плати до районного бюджету, створення фінансових можливостей районної ради для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади.

Відстеження проблемної ситуації, на врегулювання якої спрямовується дія регуляторного акта, здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного метода одержання результатів відстеження та методом запиту інформації.

Кількісні показники результативності акта – надходження орендної плати до районного бюджету, дані комунальних підприємств, установ, організацій – орендодавців.

Якісні показники результативності акта – ефективне використання комунального майна, відсутність скарг від орендарів.

Дані, на основі яких буде відстежуватись результативність: - сума коштів, отриманих бюджетом від оренди майна;

- кількість звернень орендарів з неврегульованих питань стосовно орендних відносин;
- кількість фактів порушень чинного законодавства щодо використання об'єктів комунальної власності та результати їх усунення.

- кількість укладених договорів оренди та додаткових угод про внесення змін;

- кількість скарг щодо використання запропонованого механізму та способів оренди майна;

- кількість вільних приміщень, які можуть бути надані в оренду.

Дія акта поширюється на фізичних та юридичних осіб, в тому числі нерезидентів, які виявили бажання орендувати комунальне майно, кількість яких не обмежується.

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

Відстеження результативності здійснює відділ економічного розвитку і торгівлі Кролевецької районної державної адміністрації.

Базове відстеження буде здійснено не пізніше 31 травня 2017 року, повторне відстеження – через рік з дня набрання чинності.

Періодичне відстеження будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження буде проводитись статистичними та соціологічними методами. Вид даних, за допомогою яких проводитиметься відстеження результативності – статистичні та опитування. Цільові групи для опитування – юридичні особи – орендодавці..

Голова Кролевецької районної
державної адміністрації



О.В.Кучерявий

... розрахунковими підприємствами, як справляється орендна плата при погодинній здачі в оренду комунального майна, як розраховувати площу орендованого майна при здачі в оренду частини приміщення.

Зауваження стосуються і Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.



КРОЛЕВЕЦЬКА РАЙОННА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

з питань розвитку місцевого самоврядування, територіального устрою,
депутатської діяльності, етики, регламенту, законності та правопорядку,
зв'язків з громадськістю та інформаційної політики

29.06.2017

м.Кролевець

Експертний висновок

**щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта –
проекту рішення Кролевецької районної ради
«Про внесення змін до нормативних
документів щодо оренди майна спільної власності територіальних
громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених
рішенням районної ради від 28.12.2011»**

На даний час питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, регулюються нормативними документами щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затвердженими рішенням районної ради від 28 грудня 2011 року.

Метою прийняття зазначеного рішення є регулювання питання нарахування і справляння експлуатаційного збору при наданні комунального майна в оренду, порядку оцінки майна при здачі в оренду частини нежитлового приміщення, порядку розрахунку площі орендованого майна при здачі в оренду частини приміщення, що належить до майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, встановлення розміру погодинної орендної плати за оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району

Необхідність внесення змін до цього рішення та затверджених ним документів викликана відсутністю чіткої процедури оренди майна, прописаної у Положенні про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, зокрема, в ньому не визначено, які витрати включаються до експлуатаційного збору бюджетними установами та госпрозрахунковими підприємствами, як справляється орендна плата при погодинній здачі в оренду комунального майна, як розраховувати площу орендованого майна при здачі в оренду частини приміщення.

Зауваження стосуються і Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.

Зокрема, врегульовується порядок оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл і міста Кролевецького району при здачі в оренду частини нежитлової будівлі.

У зв'язку з численними запитами комунальних підприємств та установ, пропонується доповнити пункт 7 Методики наступним абзацом:

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

$$Вп = Вб : Пб \times Пп,$$

де $Вп$ – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; $Вб$ – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; $Пп$ – корисна площа орендованого приміщення, кв.м; $Пб$ – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.»

П.20 Методики пропонується доповнити абзацом наступного змісту:

«Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, вважається площа виробничо-складського, адміністративного призначення, яку фактично здає орендодавець, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну.

$$П \text{ загал.} = П \text{ корис.} \times К \text{ пер.};$$

де $П \text{ загал.}$ - загальна площа приміщень, кв. м;

$П \text{ корис.}$ – корисна площа, площа виробничих або адміністративних кімнат, що фактично передаються в оренду, кв. м;

$К \text{ пер.}$ - коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну, який розраховується шляхом ділення загальної площі всієї будівлі (споруди) на корисну площу всієї будівлі (без врахування площі вестибюлів, фойє, східців, коридорів, санітарних кімнат, ліфтових площадок, підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем, тощо)».

Пропонується доповнити Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району та пропорції її розподілу наступним додатком:

РОЗМІР

погодинної орендної плати за оренду нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста
Кролевецького району

Вид діяльності	Орендна плата за 1 кв.м. за 1 годину, грн.			
	до 100 кв.м.	до 200 кв.м.	до 300 кв.м.	300 кв.м. і більше
Агітаційна, рекламна, виставкова, виборча	5	4	3,5	3

діяльність, проведення конференцій політичних партій				
Концертна діяльність	3	3	3	3
Інші види діяльності	2	2	2	2
Торгівельна діяльність	3	2,7	2,5	2
Проведення семінарів, лекцій, богослужінь	2	1,7	1,5	1

В цьому регуляторному акті враховані зауваження та пропозиції орендодавців та орендарів.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання існуючих завдань не існує. Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети - удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з орендою комунального майна.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене після набрання чинності цим регуляторним актом протягом року, але не пізніше дня, з якого має розпочатись проведення повторного відстеження його результативності.

Повторне відстеження здійснюється через рік після набрання чинності актом, але не пізніше ніж через два роки.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Враховуючи вищенаведене, комісія дійшла висновку:

1. Проект регуляторного акта – проект рішення районної ради „Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011” підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», оскільки його положення спрямовані на правове регулювання майнових відносин, пов'язаних із здачею в оренду майна спільної власності територіальних громад, зокрема регулює питання нарахування і справляння експлуатаційного збору при наданні комунального майна в оренду, порядок оцінки майна при здачі в оренду частини нежитлового приміщення, порядок розрахунку площі орендованого майна при здачі в оренду частини приміщення, що належить до майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, встановлює розмір погодинної орендної плати.

2. Зміни до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району за рахунок удосконалення механізму оренди комунального забезпечать доцільне та ефективне використання комунального майна.

3. Проект рішення відповідає принципам державної регуляторної політики, передбачених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

4. Аналіз регуляторного впливу стосовно проекту рішення „Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011” відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Заступник голови
постійної комісії**



О.Б.Халецький