



ШАЛИГИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ГЛУХІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. 40 років Перемоги, 11, сел. Шалигине. 41470, тел. (05444) 69-4-97, 69-4-96. e-mail: [chaligino-rada@ukr.net](mailto:chaligino-rada@ukr.net)

25.10.2017 № 731

На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба України

Вул.Арсенальна9/11  
м.Київ 01011

Шалигинська селищна рада звертається з проханням надати пропозиції щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розроблені Шалигинською селищною радою, а саме:

- 1) Проект рішення Шалигинської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади»,
- 2) Проект рішення Шалигинської селищної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади».

Разом з проектами рішень надаємо експертні висновки відповідальної комісії, повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів, аналіз регуляторного впливу.

Додаток на «53» аркушах.

Селищний голова

Ю.В.Матвієнко

Контактна особа

Полушкіна Н.М.

0544470515

Державна регуляторна служба України  
№ 12133/0/19-17 від 30.10.2017



**ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту регуляторного акту «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ МЕТОДИКИ РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА МАЙНО, ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ В КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ ШАЛИГИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ»**

05.09.2017р.

Відповідно до п. 2 ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», керуючись ст. 25 та ч. 6 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Шалигинською селищною радою підготовлено проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади».

Проектом рішення передбачено ефективне використання майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади, переданого в оренду, розрахунку орендної плати за зазначене майно, пропорційного її нарахування з метою подальшого удосконалення орендних відносин, оптимізації надходжень до селищного бюджету.

**Поштова та електронна адреса розробника проекту:**

Управління фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради  
вул.К.Московська,31, м. Глухів тел.05444-70515, shal\_fin@ukr.net

**Спосіб оприлюднення регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу:**

Проект регуляторного акту з відповідним аналізом регуляторного впливу буде оприлюднено на офіційному сайті Шалигинської селищної ради <http://shaligino-gromada.in.ua/> / в розділі «Регуляторна діяльність».

Строк приймання зауважень та пропозицій: один місяць з дня оприлюднення на сайті Шалигинської селищної ради регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Спосіб надання зауважень та пропозицій: письмово.

**Контактний телефон: 05444 7-05-15.**

**Управління фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради**

ПРОЕКТ



ШАЛИГИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ГЛУХІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

.2017

смт Шалигине

**Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади**

З метою ефективного використання майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади, переданого в оренду, розрахунку орендної плати за зазначене майно, пропорційного її з метою подальшого удосконалення орендних відносин, оптимізації надходжень до селищного бюджету, відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» зі змінами, керуючись статтею 25 та частиною шостою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу згідно з додатком.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів Матосову Г.М.

Селищний голова

Ю.В.Матвієнко

З текстом проекту рішення ознайомлений

Ю.В.Матвієнко

**Методика**  
**розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться**  
**в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади**  
**та пропорції її розподілу**

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади за договорами оренди, які укладаються уповноваженим органом Шалигинської селищної ради та з його дозволу – комунальними підприємствами, закладами, установами, організаціями, яким майно передано в господарське відання та оперативне управління.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем (Форма Типового договору в додатку 2 до Методики).

У разі, коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, заклад, установа, організація, розрахунки щодо розміру орендної плати погоджуються з уповноваженим органом Шалигинської селищної ради.

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

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 визначення.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, заклад, установа, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Такі суми сплачуються орендарем окремо.

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 орендної плати –

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 та наступні місяці оренди.

У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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

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

$$\text{Опл} = (\text{Вр} \times \text{Сор}) / 100;$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

**Вп**- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

**Сор** - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

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

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

**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**- площа орендованого приміщення, кв.м;

**Пб** - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними закладами, установами, організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів; державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; 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, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

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

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

9. 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:

$\mathbf{Опл.міс = (Опл./12) \times Ідо \times Ім, де Опл.міс - розмір орендної плати за місяць, грн.;$

**Опл.**– розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

**Ідо** – 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.

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

12. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

14. 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.

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

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до селищного бюджету.

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.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до селищного бюджету здійснюється орендодавцем. У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

15. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як за три роки до цього, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

16. У разі коли орендодавцем майна є орган, якому селищною радою надані повноваження щодо здачі в оренду комунального майна, орендна плата спрямовується у розмірі 100 відсотків до селищного бюджету.

У разі, коли орендодавцем майна є комунальні підприємства, заклади, установи, організації Шалигинської селищної ради:

а) орендна плата за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) підприємства, установи, організації спрямовується комунальному підприємству, закладу, установі, організації;

б) за нерухоме майно – 70 відсотків орендної плати спрямовується комунальному підприємству, установі, організації, 30 відсотків до селищного бюджету. При цьому орендар сплачує 100 відсотків орендної плати орендодавцю, з яких 30 відсотків орендодавець перераховує до селищного бюджету.

Кошти, отримані підприємством, установою, організацією від здачі в оренду комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

Селищний голова

Ю.В.Матвієнко

Додаток 1 до методики  
розрахунку орендної плати

**Орендні ставки за використання нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади**

№з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення	
	пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	100
	фінансових установ, ломбардів, брокерських, інших контор (агентств нерухомості), банкоматів, терміналів систем миттєвих платежів	100
2	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до мережі Інтернет	50
3	Розміщення:	
	ресторанів, кафе, барів з нічним режимом роботи	40
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату	40
4	Розміщення:	
	виробників реклами	30
	салонів краси, перукарень, соляріїв, кабінетів масажу та тренажерних залів у складі цих комплексів	30
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
	приватних закладів охорони здоров'я	20
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8	Розміщення:	
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
	аптечних кіосків, пунктів у закладах охорони здоров'я	20
	торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець, оптичних приладів	20
	торговельних об'єктів з продажу алкогольних та тютюнових виробів	20
	торговельних об'єктів з продажу промислових товарів, що були у використанні	20
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	20
	редакцій засобів масової інформації:	20
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	20

9	Розміщення	
	транспортних підприємств з перевезення вантажів	18
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
	торговельних об'єктів з продажу:	18
	- непродовольчих та продовольчих товарів	18
	- авто товарів	18
	- відео – та аудіо продукції	18
	офісних приміщень	18
	антен	18
10	Розміщення:	
	бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15
	кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
	ветеринарних лікарень, лабораторій ветеринарної медицини	15
	складів	15
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування грибів, овочів, квітів та інших культур	15
	торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	15
	кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
11	Розміщення:	
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13
12	Розміщення:	
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12
	стоянок для автомобілів	12
13	Розміщення:	
	комп'ютерних клубів та Інтернет-кафе	10
	ветеринарних аптек	10
	приватних навчальних закладів	10
	приватних дошкільних закладів	10
	державних та комунальних закладів освіти, що здійснюють діяльність на госпрозрахунковій основі	10
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10
	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео – та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	10
	закладів фізичної культури і спорту, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	10
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10
	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 7 Методики та пункті 8 цього додатка	10
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	10
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	10



14	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15	Розміщення:	
	кафе, барів, закусочних, кафе-терейв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	20
	аптек, що реалізують готові ліки	20
	перукарень	20
16	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
17	Розміщення:	
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	6
	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6
	майстерень з ремонту електро побутових товарів, радіотелевізійної та іншої аудіо- і відеоапаратури	6
18	Розміщення:	
	державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	5
	фізкультурно-оздоровчих закладів для дітей та молоді, дитячих клубів	5
	лазень, пралень загального користування	5
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	5
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5
	науково-дослідних установ, крім бюджетних	5
	майстерень з ремонту та пошиття одягу і трикотажних виробів	5
	місць загального користування	5
19	Розміщення:	
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	4
	громадських вбиралень	4
	видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	4
20	Розміщення:	
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	4
21	Розміщення:	
	аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	2
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2
	бібліотек, архівів, музеїв	2
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян в межах площ, що використовуються з цією метою	2
22	Розміщення:	
	державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів, крім тих, що здійснюють діяльність на госпрозрахунковій основі	10
23	Використання незавершених будівництвом об'єктів (під інвестиційні зобов'язання орендаря) для їх добудови чи реконструкції	1

24	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більше як 50 кв. метрів	3
	понад 50 кв. метрів	7
25	Розміщення:	
	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного та інших, крім Шалигинського селищного, бюджетів, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	1 грн. об'єкт
	комунальних закладів – засобів масової інформації	1 грн. об'єкт
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1 грн. об'єкт
	комунальних закладів – установ соціального обслуговування пенсіонерів та одиноких непрацездатних громадян	1 грн. об'єкт
	організацій інвалідів та ветеранів війни і праці на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	1 грн. об'єкт
26	Інше використання нерухомого майна	15

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ  
нерухомого комунального майна**

смт Шалигине

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_

(повна назва Орендодавця)

(далі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку, та

(положення, статут, довіреність тощо)

\_\_\_\_\_

(повна назва Орендаря)

(далі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_,

(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, разом надалі «Сторони», уклали цей Договір, про наведене нижче:

**1.Предмет Договору**

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування (в оренду) на умовах, визначених цим Договором, нерухоме майно, розташоване за адресою: \_\_\_\_\_ площею \_\_\_\_\_ кв.м, право на оренду яких Орендар набув на підставі \_\_\_\_\_

Нерухоме майно передається в оренду для \_\_\_\_\_.

(цільове призначення)

## 2.Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди є нерухоме майно, а саме \_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – Об'єкт оренди), що знаходиться на обліку в Орендодавця та перебуває на балансі \_\_\_\_\_ (далі – Балансоутримувач).

Технічна документація на Об'єкт оренди є додатком № 1 до цього Договору.

2.2. Вартість Об'єкта оренди станом на \_\_\_\_\_ складає \_\_\_\_\_ тис.грн. відповідно до \_\_\_\_\_,

(назва документу)

який є Додатком №2 до цього Договору.

## 3.Умови передачі та повернення Об'єкта оренди

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, що є додатком № 3 до цього Договору.

3.2. У разі припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний в триденний термін повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у стані, не гіршому, ніж він був одержаний, чи в інший термін, визначений за згодою Сторін, оформленій у письмовій формі.

3.3. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

3.4. Передача Об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди.

## 4.Орендна плата та розрахунки між сторонами

4.1. Орендна плата за Об'єкт оренди розраховується на підставі чинної Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади (далі - Методика). Розрахунок орендної плати є додатком № 4 до цього Договору.

4.2. Нарахування орендної плати починається з дня підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди.

4.3. Орендна плата щомісячно перераховується Орендарем в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним.

4.4. Орендна плата спрямовується Орендарем на рахунок міського бюджету.

У випадку реєстрації Орендодавця платником податку на додану вартість, сума орендної плати збільшується на 20 %.

4.5. Відповідальність за перерахування орендної плати на належний рахунок у міський бюджет, визначений Орендодавцем, несе Орендар.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї з Сторін у разі зміни Методики або внесення змін та доповнень до чинної Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

4.7. За несвоєчасну або не в повному обсязі сплату орендної плати Орендар сплачує пеню до міського бюджету у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

4.8. Нарахування орендної плати припиняється з дня наступного за днем підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди Орендодавцю.

4.9. У разі прострочення Орендарем сплати орендної плати протягом тридцяти днів, вона стягується за виконавчим написом нотаріуса у безспірному порядку.

## **5. Права та обов'язки Орендаря**

### **5.1. Орендар має право:**

5.1.1. Вносити пропозиції Орендодавцеві щодо зміни умов цього Договору.

5.1.2. Здійснювати за рахунок власних коштів реконструкцію (технічне переоснащення, переобладнання тощо), перепланування та капітальний ремонт Об'єкта оренди тільки при наявності письмової згоди Орендодавця, за умови обґрунтування необхідності проведення цих робіт. Перелік необхідних документів для надання згоди визначає Орендодавець.

5.1.3. Залишати за собою проведені ним поліпшення Об'єкту оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заповідання йому шкоди.

5.1.4. На переваги перед іншими претендентами на укладення договору оренди на новий строк після спливу строку цього Договору у разі, якщо Орендар належно виконував свої обов'язки за цим Договором.

Орендар, який бажає скористатися переважним правом на укладення договору оренди, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця за один місяць до спливу строку дії цього Договору. Умови договору на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору, переважне право наймача на укладення договору втрачається.

### **5.2. Орендар зобов'язаний:**

5.2.1. Використовувати Об'єкт оренди тільки за цільовим призначенням у відповідності до цього Договору.

5.2.2. Привести Об'єкт оренди в належний стан, в термін 60 днів, постійно підтримувати його.

Підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.2.3. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта оренди. Протягом 30 робочих днів після підписання цього Договору укласти окремі угоди на тепло-, електро-, газо-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття та експлуатаційні витрати з

відповідними обслуговуючими підприємствами або укласти з Балансоутримувачем Об'єкта оренди договори про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкта оренди та надання відповідних комунальних послуг.

5.2.4. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу, копію договору і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк дії цього Договору Об'єкт оренди було застраховано.

5.2.5. Сплачувати орендну плату за Об'єкт оренди у розмірі та у термін згідно з цим Договором на відповідний рахунок селищного бюджету. Самостійно відслідковувати зміни рахунку селищного бюджету, на який Орендарем спрямовується орендна плата.

5.2.6. Здійснювати звірку розрахунків та платежів орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз на квартал з підписанням акту звірки.

5.2.7. За наявності інженерних мереж не допускати пошкоджень систем постачання тепла, води, газу та електроенергії на Об'єкті оренди. При виникненні таких пошкоджень з вини Орендаря проводити ремонт за власні кошти. Ці витрати не можуть бути віднесені до поліпшень Об'єкта оренди.

5.2.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний ремонт Об'єкта оренди. Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі здійснення з дозволу Орендодавця реконструкції (перепланування) Об'єкта оренди, що призвела до зміни конструктивних елементів приміщення, замовити за свій рахунок у спеціалізованому підприємстві технічний паспорт на це приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

5.2.9 У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у відповідності до розділу 3 цього Договору та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта оренди з вини Орендаря.

5.2.10. Надавати можливість Орендодавцю в будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, в присутності Орендаря або його представника.

5.2.12. Письмово, рекомендованим листом або нарочно, у двадцятиденний термін повідомляти Орендодавця про зміну поштової та юридичної адрес, реквізитів, коду ЄДРПОУ, складу засновників, номерів телефонів, e-mail, директора та головного бухгалтера.

5.2.13. Передавати у суборенду Об'єкт оренди або його частину лише з письмового дозволу Орендодавця.

5.2.14. Оформити у встановленому законодавством порядку право користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт оренди.

5.2.15. Забезпечувати можливість доступу до інженерних мереж, які розташовані в Об'єкті оренди або до яких доступ можливий тільки через Об'єкт оренди, представників організацій, які здійснюють їх обслуговування, у разі виникнення аварійної ситуації або можливості її виникнення.

5.2.16. У разі, якщо Об'єкт оренди є пам'яткою архітектури, в термін, що не перевищує двох місяців з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, укласти

з управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради охоронний договір та надати Орендодавцю його копію.

5.2.17. Нести відповідальність за виконання своїх обов'язків, передбачених цим Договором.

5.2.18. Прийняти від Орендодавця Об'єкт оренди одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

5.2.19. Передати Орендодавцю Об'єкт оренди у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

## **6. Права та обов'язки Орендодавця**

### **6.1. Орендодавець має право:**

6.1.1. У будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, контролювати стан, відповідність цільового призначення, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди.

6.1.2. Вимагати від Орендаря дострокового розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

а) Орендар без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди або його частину в користування іншій особі;

б) Орендар не привів Об'єкт оренди в належний стан у встановлений цим Договором термін;

в) Об'єкт оренди не використовується Орендарем протягом трьох місяців з моменту прийняття Об'єкту оренди за актом приймання-передачі;

г) Орендар не виконує або не повністю виконує грошове зобов'язання протягом трьох місяців підряд;

д) у разі невиконання Орендарем інших зобов'язань за цим Договором.

6.1.3. Вимагати змін умов цього Договору в порядку, передбаченому цим Договором та чинним законодавством України.

6.1.4. Вимагати сплати неустойки у розмірі, встановленому цим Договором.

### **6.2. Орендодавець зобов'язаний:**

6.2.1. Передати Орендарю Об'єкт оренди одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

6.2.2. Прийняти від Орендаря Об'єкт оренди у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

## **7. Майнова відповідальність сторін**

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на Об'єкт оренди.

7.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Шкода, заподіяна Орендарем Об'єкту оренди, відшкодовується ним в повному обсязі.

## **8. Обставини, що виключають відповідальність**

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, у випадку, якщо це сталося внаслідок обставин непереборної сили, які безпосередньо вплинули на виконання цього Договору.

8.2. Під такими обставинами в цьому Договорі слід розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч бажанням Сторін, і які неможливо передбачити або уникнути, включаючи: військові дії, суспільні заворушення, природні катаклізми, епідемії, пожежі, повені, підтверджені документально відповідними компетентними органами.

8.3. Сторона, яка не має можливості належним чином виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, зобов'язана негайно, а у випадку неможливості – негайно після того, як це стане можливим, повідомити іншу Сторону про існуючі для цього перешкоди (обставини, що виключають її відповідальність).

8.4. Якщо обставини, що виключають відповідальність діють більш 1 (одного) місяця, будь-яка із Сторін вправі розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні за 30 (тридцять) днів до дати такого розірвання.

## **9. Строк дії Договору, умови і порядок внесення змін і доповнень, припинення та продовження Договору**

9.1. Строк дії цього Договору встановлюється з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

9.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен впродовж десяти робочих днів після дати внесення запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво, і письмову заяву про зміну сторони у цьому Договорі.

9.3. У разі зміни власника Об'єкта оренди до нового власника переходять права та обов'язки Орендодавця. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

9.4. У разі припинення цього Договору Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без його пошкодження. Ці поліпшення визнаються окремим майном, яке належить Орендареві на праві власності.



9.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення Об'єкта оренди, які неможливо відокремити від Об'єкта оренди інакше як із завданням йому шкоди, то у разі припинення цього Договору ці поліпшення залишаються у власності територіальної громади міста Суми і компенсації не підлягають.

9.6. Вартість поліпшень Об'єкта оренди, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можуть бути відокремленими від нього інакше як із завданням йому шкоди, компенсації не підлягає. Ці поліпшення є власністю об'єднаної територіальної громади.

9.7. Договір припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі Об'єкта оренди;
- достроково за рішенням суду;
- достроково за взаємною згодою Сторін;
- банкрутства Орендаря;
- приватизації Об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

9.8. При відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії цього Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

9.9. У разі неповернення Об'єкту оренди після припинення цього Договору у встановлений Орендодавцем термін Орендар має сплатити за кожний прострочений день штраф у подвійному розмірі від передбаченого цим Договором розміру орендної плати.

9.10. Листи, які направлені Орендодавцем Орендарю на юридичну адресу, зазначену в договорі, вважаються такими, що вручені належним чином.

9.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.12. Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: два примірники – Орендодавцю, один примірник – Орендарю.

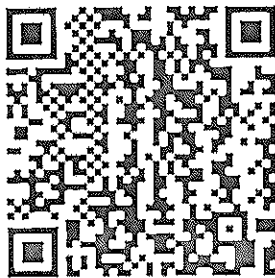
9.13. Додатки № 1,2,3 до цього Договору є його невід'ємними і складовими частинами.

9.14. Всі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в письмовій формі. Такі зміни та доповнення додаються до цього Договору та є його невід'ємними частинами.

## 11. Юридичні реквізити сторін:

Орендодавець:

Орендар:



## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади

### I. Визначення проблеми

**Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:**

В зв'язку із об'єднанням територіальної громади та з метою підвищення ефективності використання комунального майна, що належить до комунальної власності об'єднаної територіальної громади актуальним є прийняття Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності. На даний час на території об'єднаної громади діють 5 договорів оренди комунального майна, які були укладні сільськими радами до об'єднання в Шалигинську громаду.

**Причини виникнення проблеми:**

- У зв'язку із об'єднанням територіальних громад п'яти окремих органів місцевого самоврядування в одну селищну раду, виникла необхідність встановлення єдиної Методики розрахунку орендної плати на території новоутвореної селищної ради.

**Підтвердження важливості проблеми:**

Прийняття цього проекту регуляторного акту дозволить унормувати механізм передачі комунального майна в оренду, забезпечить прозорість використання комунального майна, підвищить ефективність його , збільшить надходження до селищного бюджету, комунальних підприємств і бюджетних закладів (Зазначений регуляторний акт покликаний на створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку, внесення та використання плати за майно яке знаходиться в комунальній власності і використовується суб'єктами підприємницької діяльності згідно з договорами оренди Набрання чинності рішення Шалигинської селищної ради «Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади

приведе до чіткого врегулювання відносин в сфері оренди комунального майна, забезпечення рівних умов для орендарів та поповнення місцевого бюджету.

**Показники інсування та масштабу проблеми**

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Джерело даних
Кількість договорів оренди	штук	5	Рішення сільських рад

**Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:**

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

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:**

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» методика розрахунку орендної плати визначаються органами,

уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності). Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що передаються в оренду.

**Обгрупування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю

## II. Цілі державного регулювання

**Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:**

- Метою здійснення державного регулювання відносин, які виникають у разі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до спільної власності об'єднаної територіальної громади, підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду, запровадження єдиного алгоритму встановлення розрахункового рівня орендної плати, врахування інтересів орендарів, збереження майна та ефективне використання вільних площ, поповнення селищного бюджету.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	На даний час діють договори оренди укладені сільськими радами до утворення Шалигинської об'єднаної громади. В зв'язку із зміною власника комунального майна необхідно переукласти договори оренди та для укладання нових договорів оренди необхідно мати нормативний документ. Тому потребує затвердження Методика розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади
Альтернатива 2	Залишити ситуацію без змін.
Альтернатива 3	відсутня

### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

**Оцінка впливу на сферу інтересів держави**

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Збільшення надходжень коштів до селищного бюджету за оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади	Витрати часу на підготовку проекту регуляторного акту.

	Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, , спрощення процедури передачі в оренду майна, прозорість при передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади	
Альтернатива 2	відсутні	відсутні

#### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Збільшення надходжень до бюджету, які будуть спрямовані на розвиток інфраструктури громади, проведення благоустрою. Підтримання в належному стані орендованих приміщень, забезпечення збереження майна.	відсутні
Альтернатива 2	відсутні	відсутні

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

##### Альтернатива 1

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	5	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	0%	100%	100,00%

##### Альтернатива 2

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	5	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	0%	100%	100,00%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Положення типового договору оренди нерухомого комунального майна	Зросте орендна плата

	приведено у відповідність до норм чинного законодавства	
Альтернатива 2	відсутні	відсутні

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою, оскільки типовий договір оренди нерухомого комунального майна буде приведено у відповідність до норм чинного законодавства України, будуть переукладені договори оренди на основі нової Методики. Досягнення вказаних цілей дасть змогу підвищити надходження з орендної плати до селищного бюджету
Альтернатива 2	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Типовий договір оренди нерухомого комунального майна не буде приведено у відповідність до норм чинного законодавства України, не будуть внесені зміни до розміру орендних ставок

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<b>Держава:</b> надходження коштів до селищного бюджету за оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади. Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства методики розрахунку і	<b>Держава:</b> 2800грн Витрати часу на підготовку проекту регуляторного акту. <b>Громадяни:</b> відсутні <b>Суб'єкти господарювання:</b> Витрати: 1657,50грн <b>Сумарні витрати, 4557,50грн:</b>	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті в повному обсязі

	<p>порядку використання плати за оренду майна, , спрощення процедури передачі в оренду майна, прозорість при передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади</p> <p><b>Громадяни:</b> Збільшення надходжень до бюджету, які будуть спрямовані на розвиток інфраструктури громади, проведення благоустрою.</p> <p>Підтримання в належному стані орендованих приміщень, забезпечення збереження майна.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Положення типового договору оренди нерухомого комунального майна приведено у відповідність до норм чинного законодавства</p>		
Альтернатива 2	<p><b>Держава:</b> відсутні</p> <p><b>Громадяни:</b> відсутні</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Відсутні</p>	<p><b>Держава:</b> відсутні</p> <p><b>Громадяни:</b> відсутні</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Витрати: відсутні</p> <p><b>Сумарні витрати, грн:</b> відсутні</p>	Цілі не будуть досягнуті.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Приведення положень типового договору оренди нерухомого комунального майна до вимог чинного законодавства, збільшення окремих категорій орендних	Зміни в законодавстві

	ставок, що дасть змогу підвищити надходження до селищного бюджету	
Альтернатива 2	Відсутній механізм продовження вже діючих договорів та укладення нових.	Відсутні

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

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- - прийняття запропонованого проекту рішення;
- - інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Шалигинської громади;
- - нарахування орендної плати за диференційованими ставками,

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

- - відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;
- - опитування орендарів про неузгодженість прийнятого регуляторного акта існуючим умовам надання в оренду комунального нерухомого майна;
- - відстеження змін в чинному законодавстві;
- - відстеження кількості площі переданої в оренду.

#### 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

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснено згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

#### VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований термін дії акта:

безстроково

Обґрунтування запропонованого терміну дії акта:

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

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

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Зараз	6 місяців	1 рік	3 роки
1	Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
2	Розмір надходжень до місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта	грн.	-	1	3000.0	9000.0

3	Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
4	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	од.	-	5	5	5
5	Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	грн.	-	80,75	161,50	1657,50
6	Час, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	год.	-	3,5	3.5	17.5
7	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	%	-	100	100	100

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

**Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Через шість місяців після набрання чинності

**Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Через рік після набрання чинності

**Метод проведення відстеження результативності:**

Статистичний

**Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:**

Статистичні.



до Методики проведення аналізу впливу  
регуляторного акта**ТЕСТ****малого підприємництва (М-Тест)****1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 13 вересня 2017 р. по 15 вересня 2017 р.

№	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	круглий стіл 13.09.2017р з орендарями	5	Доведено до відома суб'єктів господарювання основні аспекти проекту регуляторного акту, надані роз'яснення щодо нарахування орендної плати згідно орендних ставок, які пропонується затвердити та укладання договорів оренди нерухомого майна. Пропозиція щодо зменшення ставок за оренду майна аптеками до 10%
2.	засідання постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища 15.09.2017р..	10	

**2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання:  
5(одиниць), у тому числі малого підприємництва 0 (одиниць) та мікропідприємництва 5(одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100(відсотків)

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

№	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)	X	X	X
	Проведення незалежних оцінок	0	X	0
6	Разом, гривень	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	5		
8	Сумарно, гривень		X	0
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	9,6	22,68	113,40
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	19,2	45,36	200,64
11	Процедури офіційного звітування	3,5	3,5	17,5
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	X	X	X
	не передбачено	0	X	0
14	Разом, гривень	32,30	X	331,5
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні	5		

	виконати вимоги регулювання, одиниць			
16	Сумарно, гривень	161,5	X	1657,5

### БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів малого і мікропідприємництва

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:

Міські (міста районного значення), сільські, селищні ради

Процедура регулювання суб'єктів малого і мікропідприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедури	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	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	2,0	40,0	1	5	400
Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні	0	0	0	0	0
Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі виїзні	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	0	0	0	0	0

щодо порушення вимог регулювання					
Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
Підготовка звітності за результатами регулювання	4	40,0	0	0	160
Разом за рік	X	X	X	X	560
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	2800

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

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

№	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), гривень	За п'ять років, гривень
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	161,5	1657,50
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	161,5	1657,50
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	560,0	2800
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	721,5	4457,50

#### 5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Процедура, що потребує корегування


Корегуючий механізм

не передбачено

не передбачено

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	161,5	1657,5
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	не передбачено	не передбачено
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	0	0

Розробник проекту регуляторного акту  
-начальник управління фінансів та економічного розвитку  
Шалигинської селищної ради

  
Н.М.Полушкіна

### *Експертний висновок*

*постійної депутатської комісії селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища щодо проекту рішення Шалигинської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади»*

Постійна депутатська комісія з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акту є управління фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради. В зв'язку з тим, що Шалигинська ОТГ утворилась наприкінці 2016 року, виникла необхідність прийняття регуляторних актів, які б регулювали використання комунального майна. Прийняття цього проекту регуляторного акту дозволить вдосконалити нормативно-правові акти селищної ради з питань орендних відносин, підвищити ефективність використання комунального майна, забезпечити наповнення доходної частини селищного бюджету, комунальних підприємств і бюджетних закладів (установ чи організацій).

**1. Відповідність проекту регуляторного акту принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»**

В цілому при підготовці проекту регуляторного акту витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік, проведені роботи з регуляторної процедури. Проект регуляторного акту – «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, розміщено на офіційному сайті селищної ради в мережі Інтернет за адресою <http://shaligino-gromada.in.ua/> 05.09.2017р про що проінформовано членів територіальної громади

Проект регуляторного акту обговорювався з громадськістю на засіданні у форматі круглого столу 13.09.2017 та на засіданні постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища 15.09.2017р. Зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень, були враховані у проекті регуляторного акту.

**2. Відповідність проекту регуляторного акту вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акту з метою одержання зауважень та пропозицій.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку

**ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту регуляторного акту  
«Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди  
майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної  
територіальної громади»**

09.09.2017р.

Відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись пунктом 31 частини першої статті 26, частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» управлінням фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради підготовлено проект рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади»

Порядок визначає процедуру проведення конкурсу та укладення договору оренди комунального майна, з метою забезпечення єдиного підходу надання в оренду комунального майна.

**Поштова та електронна адреса розробника проекту:**

Управління фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради  
вул.К.Московська,31, м. Глухів тел.05444-70515, [shal\\_fin@ukr.net](mailto:shal_fin@ukr.net)

**Спосіб оприлюднення регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу:**

Проект регуляторного акту з відповідним аналізом регуляторного впливу буде оприлюднено на офіційному сайті Шалигинської селищної ради <http://shaligino-gromada.in.ua/> в розділі «Регуляторна діяльність».

Строк приймання зауважень та пропозицій: один місяць з дня оприлюднення на сайті Шалигинської селищної ради регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Спосіб надання зауважень та пропозицій: письмово.

**Контактний телефон: 05444 7-05-15.**

**Управління фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради**

ПРОЕКТ



ШАЛИГИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ГЛУХІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

.2017

смт Шалигине

Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади

Розглянувши подання управління фінансів та економічного розвитку щодо затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади, відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись пунктом 31 частини першої статті 26, частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності в новій редакції (додається).
2. При проведенні конкурсу на право оренди майна комунальної власності керуватись даним Порядком.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника селищного голови Матосову Г.О. та на постійну депутатську комісію селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова Балабонова Н.В.).

Селищний голова

Ю.В.Матвієнко

З текстом проекту рішення ознайомлений

Ю.В.Матвієнко



## **Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади**

### **1. Загальні положення**

1.1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності (далі – Порядок) розроблено відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», пункту 31 частини першої статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно-правових актів та визначає порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади.

1.2. Мета конкурсу полягає у визначенні суб'єкта, який запропонує найбільший розмір орендної плати та (або) найбільш вигідні умови сприяння соціально-економічному та культурному розвитку Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади

1.3. Цей порядок поширюється на такі об'єкти оренди (далі – Майно): цілісні майнові комплекси, їх структурні підрозділи, об'єкти нерухомості (окремі будівлі та споруди, нежитлові приміщення), інше окреме індивідуально визначене майно, які належать до комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади .

1.4. Орендодавцем є:

- орган, якому селищною радою надані повноваження щодо здачі в оренду комунального майна;
- підприємства, установи та організації комунальної власності – щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 кв. м. на одне підприємство, установу, організацію та іншого окремого індивідуально визначеного майна, за наявності.

1.5. Учасниками конкурсу можуть бути юридичні та фізичні особи, які наділені правом виступати орендарями комунального майна відповідно до чинного законодавства України.

1.6. Організаційну роботу щодо підготовки та проведення конкурсів на право оренди Майна здійснює орендодавець.

### **2. Погодження наміру передати майно в оренду**

2.1. Майно може передаватися в оренду за ініціативою орендодавця чи власника майна або за наявності заяви про оренду від фізичної чи юридичної особи за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна комунальної власності в оренду поза конкурсом, якщо інше не передбачено законом.

2.2. У разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про

оренду частини цього об'єкта, орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

2.3. При наявності заяви від фізичної чи юридичної особи, яка має намір взяти в оренду майно, орендодавець протягом п'ятнадцяти днів розміщує в засобах масової інформації а також оприлюднює на веб - сайті об'єднаної громади оголошення про намір передати майно в оренду.

Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець готує подання щодо прийняття відповідного рішення за результатами відповідного попиту на об'єкт оренди чи оголошує конкурс. У разі якщо подано одну заяву, конкурс на право оренди не оголошується і договір оренди укладається з заявником.

### **3. Оголошення конкурсу**

3.1. Конкурс оголошується при наявності двох або більше заяв про оренду від фізичних чи юридичних осіб, які мають намір взяти участь у конкурсі, та за умови відсутності заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна в оренду поза конкурсом, якщо інше не передбачено законом.

3.2. Оголошення про проведення конкурсу публікується в друкованих засобах масової інформації, а також оприлюднюється на веб-сайті **Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади**

Оголошення публікується не пізніше 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження);
- умови конкурсу;
- дату, час та місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються учасниками конкурсу;
- іншу необхідну інформацію.

Крім того, в оголошенні зазначається, що витрати орендодавця або іншого учасника конкурсу на проведення незалежної оцінки вартості об'єкта оренди та інших витрат пов'язаних з організацією та проведенням конкурсу компенсує переможець конкурсу за виставленими рахунками.

3.3. Одночасно всі учасники конкурсу, що надали заяви про оренду до оголошення конкурсу, письмово повідомляються про оголошення конкурсу і необхідність подання заяви встановленого зразка, що відповідає умовам конкурсу. Заяви приймаються протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення.

### **4. Умови конкурсу**

4.1. 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 експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, її рецензування, витрат орендодавця на публікації оголошення про конкурс за виставленими рахунками, витрат на нотаріальне посвідчення договору оренди.

4.2. Іншими умовами конкурсу залежно від специфіки об'єкта оренди можуть бути:

- здійснення певних видів ремонтних робіт орендованого майна за власні кошти без відшкодування;

- 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;

- умови утримання та експлуатації об'єкта оренди та прилеглої території

- надання приміщень для проведення заходів, якщо в оренду передається цілісний майновий комплекс (заклад культурного призначення);

- інші умови, з урахуванням пропозицій орендодавця.

Конкурс може також передбачати інші умови, запропоновані Комісією.

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

4.4. Стартова орендна плата визначається за орендними ставками, передбаченими Методикою розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Шалигинської селищної ради.

У разі надходження від учасників конкурсу до його оголошення різних пропозицій щодо орендної плати, як стартова для визначення умов конкурсу, застосовується найбільша з пропозицій.

## **5. Подання документів для участі у конкурсі**

5.1. Для участі в конкурсі учасник подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

- заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. (якщо учасник конкурсу вже подавав заяву про оренду майна, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нову заяву встановленого зразка з пропозиціями відповідно до умов оголошеного 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;

- відомості про учасника конкурсу;

**а) для юридичної особи:**

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;
- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати учасника конкурсу з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
- довідку від учасника конкурсу про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

**б) для фізичної особи:**

- копія документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;
- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців);
- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку.

5.2. Конверти з пропозиціями передаються голові Комісії та зберігаються у нього до дати проведення конкурсу.

5.3. Відомості про учасників конкурсу, їх кількість не підлягають розголошенню до початку конкурсу.

**6. Конкурсна комісія**

6.1. До складу конкурсної комісії (далі – Комісія) входять представники органу місцевого самоврядування, органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням селищного голови. А до комісії орендодавців комунальних підприємств, установ та організацій входять члени комісії визначені та затверджені відповідним наказом керівника.

6.2. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд матеріалів і пропозицій учасників конкурсу та підготовка для затвердження орендодавцем списку учасників допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- складання протоколів та подання їх на затвердження орендодавцю.

6.3. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців селищної ї ради, органів місцевого самоврядування.

6.4. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження про її створення.

6.5. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

Заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників орендодавця.

6.6. Засідання комісії є закритими, крім засідання, під час якого проводиться конкурс з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

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

- про режим роботи та склад конкурсної комісії;

- інформацію, яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу.

6.7. Засідання конкурсної комісії є правомочним, 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'ять осіб – за чисельності комісії сім осіб.

## **7. Процедура проведення конкурсу**

7.1. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

7.2. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) та інші матеріали учасників конкурсу подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом «На конкурс», запечатаних печаткою учасника конкурсу. Ці конверти передаються голові комісії перед черговим засіданням комісії, на якому вони розпечатаються.

7.3. Надані учасниками конкурсу матеріали і пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій орендної плати. Орендодавець протягом робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників конкурсу тими засобами зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій 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.

У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ.

7.4. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди із зазначеним заявником відповідно

до законодавства. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

7.5. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб) та інших зацікавлених осіб. На цьому засіданні уповноважені особи учасників конкурсу подають свої конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати за перший/базовий місяць оренди в запечатаних непрозорих конвертах. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу, який подав конкурсну пропозицію орендної плати, із зазначенням дати, часу та імені уповноваженої особи, і видає їй картку з номером учасника. На конвертах зареєстрованих учасників конкурсу робиться відмітка про реєстрацію із зазначенням номера учасника. Реєстрація конкурсних пропозицій завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

7.6. Голова комісії (у разі його відсутності – заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначена вартість орендної плати нижча, ніж визначена в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції заносяться до протоколу з відміткою «не відповідає умовам конкурсу».

7.7. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій орендної плати конкурс проводиться у вигляді торгів «з голосу» головою комісії (у разі його відсутності – заступником голови комісії). Початком цього етапу конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найвищої орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях, яка вважається початковою платою торгів. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції. Якщо після триразового оголошення розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір орендної плати, голова комісії оголошує про набуття права на оренду учасником, який запропонував найвищу орендну плату.

7.8. У процесі визначення учасника, який запропонував найвищий розмір орендної плати, учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером, повернутим до голови комісії, 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.

7.9. Збільшення ціни здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим на 1% початкової ціни. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню ціну, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високої ціни, голова комісії оголошує «Вирішено», називає номер учасника, який запропонував найвищу ціну (розмір орендної плати за перший/базовий місяць оренди), оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

7.10. Учасник який під час конкурсу не виконує вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що робиться запис у протоколі.

7.11. Після закінчення засідання комісії, на якому визначався учасник, який запропонує найвищий розмір орендної плати, складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; встановлена на торгах початкова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результат конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії і переможцем конкурсу.

7.12. Протокол про результати конкурсу протягом 3 робочих днів після підписання його всіма членами комісії і переможцем конкурсу подається на затвердження орендодавцю, який протягом трьох робочих днів письмово повідомляє про результати конкурсу всіх учасників і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

7.13. Орендодавець протягом п'ятнадцяти днів після дати затвердження ним результатів конкурсу направляє переможцю конкурсу проект договору оренди. Переможець конкурсу після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата, запропонована переможцем конкурсу, та інші пропозиції переможця конкурсу відповідно до Типового договору ( додаток до Порядку)

7.14. У разі якщо переможцем конкурсу стане суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого в Методиці розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності **Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади.**

7.15. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного в пункті 7.13 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.

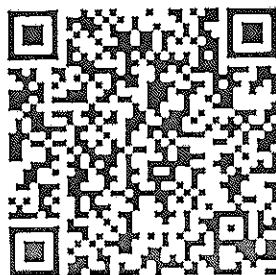
7.16. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу.

7.17. Спори, що виникають в процесі реалізації цього Порядку, вирішуються у судовому порядку, відповідно до чинного законодавства України.

7.18. Питання, що не врегульовані цим Порядком, регулюються відповідно до чинного законодавства.

Селищний голова

Ю.В.Матвієнко



## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

### Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади

#### I. Визначення проблеми

**Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:**

В зв'язку із створенням Шалигинської об'єднаної територіальної громади, виникла необхідність прийняття нормативних актів у сфері управління комунальним майном, в тому числі передачі його в оренду, що належить до комунальної власності об'єднаної територіальної громади. Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом додаткових доходів селищного бюджету. Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у разі надходження двох і більше заяв при вивченні попиту на об'єкт оренди орендодавець оголошує конкурс на право оренди. Відповідно до статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" органи місцевого самоврядування затверджують порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності.

**Причини виникнення проблеми:**

- \* Відсутність нормативного документа щодо умов проведення конкурсу в Шалигинській об'єднаній територіальній громаді

**Підтвердження важливості проблеми:**

Запровадження механізму конкурсної процедури передачі в оренду майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади забезпечить прозорість передачі комунального майна майна в оренду суб'єктам господарювання та дасть можливість вибрати найоптимальніший варіант ефективного використання майна, включаючи збільшення надходжень до селищного бюджету.

**Показники існування та масштабу проблеми**

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Джерело даних
Площа вільних приміщень	кв.м	1961	Дані бухгалтерського обліку

**Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:**

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



### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:**

. Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до частини шостої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" порядок проведення конкурсу визначається органами місцевого самоврядування - для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються в оренду..

### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю

## **II. Цілі державного регулювання**

**Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:**

- Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного рішення, є:
  - удосконалення механізму конкурсної процедури передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади ;
  - приведення положень регуляторного акта до вимог діючого законодавства України;
  - забезпечення простого та прозорого механізму передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади ;
  - дотримання передбачених законодавством норм та правил.

Метою державного регулювання є:

- а) затвердження єдиного порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- б) здійснення виконавчим комітетом повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності територіальної громади, організація ефективного використання та контролю за надходженням платежів за оренду майна;
- в) сприяння подальшому розвитку інфраструктури шляхом передачі в довгострокову оренду об'єктів комунальної власності з подальшим поліпшенням комунального майна за рахунок коштів орендарів;
- г) підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна що належить до комунальної власності територіальної громади шляхом передачі в оренду об'єктів на конкурентних засадах;
- д) підтримання та подальший розвиток населеного пункту за рахунок коштів, що надходять від оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади.

## **III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

### **1. Визначення альтернативних способів**

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
-------------------------	--------------------------

Альтернатива 1	Неприйняття запропонованого проекту рішення Шалигинської селищної ради
Альтернатива 2	Прийняти проект рішення Шалигинської селищної ради " Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади"
Альтернатива 3	відсутня

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	Дасть змогу у відповідності до чинного законодавства України, затвердити процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, забезпечить прозорість надання об'єктів в оренду та збільшить надходження до селищного бюджету.	Процедура розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акту, витрати на публікації в газеті в межах кошторису на утримання органу місцевого самоврядування)
Альтернатива 3	відсутні	відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	Можливість збільшення видатків на соціально-культурний розвиток громади.	Відсутні
Альтернатива 3	відсутні	відсутні

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

#### Альтернатива 1

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	2	10	12
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	16.67%	83.33%	100,00%

**Альтернатива 2**

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	2	10	12
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	16.67%	83.33%	100,00%

**Альтернатива 3**

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	2	10	12
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	16.67%	83.33%	100,00%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	-забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди майна ; -створення умов для підприємницької діяльності	5038
Альтернатива 3	відсутні	відсутні

**Оцінка сумарних витрат за альтернативами**

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	
Альтернатива 2	5038
Альтернатива 3	

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	не буде забезпечено простого та прозорого механізму передачі в оренду майна комунальної власності шляхом проведення

		конкурсу на право оренди, що є порушенням частини б статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"
Альтернатива 2	4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою, оскільки буде затверджено порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що дасть змогу на конкурсній основі визначити найбільш ефективного власника та збільшить надходження до селищного бюджету.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	<p><b>Держава:</b> Дасть змогу у відповідності до чинного законодавства України, затвердити процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, забезпечить прозорість надання об'єктів в оренду та збільшить надходження до селищного бюджету.</p> <p><b>Громадяни:</b> Можливість збільшення видатків на соціально-культурний розвиток громади.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b></p>	<p><b>Держава:2400</b> Процедура розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акту, витрати на публікації в газеті в межах кошторису на утримання органу місцевого самоврядування)</p> <p><b>Громадяни:</b> Відсутні</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:2638,08</b> <b>Витрати: Сумарні витрати, грн: 5038,08</b></p>	<p>Збільшення надходження коштів до селищного бюджету за оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади .</p> <p>Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства порядку проведення конкурсу, забезпечення конкурентності при передачі майна.</p>

	-забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди майна ; -створення умов для підприємницької діяльності		
Альтернатива 1	Держава: відсутні Громадяни: відсутні Суб'єкти господарювання: відсутні	Держава: відсутні Громадяни: відсутні Суб'єкти господарювання: витрати: відсутні Сумарні витрати, грн:	Відсутній механізм передачі майна в оренду при наявності двох і більше пропозицій.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Приведення діяльності з надання в оренду майна до вимог чинних нормативних документів	Зміни в законодавстві
Альтернатива 3	-	-
Альтернатива 1	Порушення діючого законодавства	Зміни в діючому законодавстві

**V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**  
Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- прийняття запропонованого проекту рішення; - інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Шалигинської громади;

**Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:**

- відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;  
- відстеження змін в чинному законодавстві;  
- відстеження кількості площі переданої в оренду.

**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**  
Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для

суб'єктів малого підприємництва здійснено згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

#### VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований термін дії акта:

безстроково

Обґрунтування запропонованого терміну дії акта:

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

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

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Зараз	6 місяців	1 рік	3 роки
1	Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
2	Розмір надходжень до місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта	грн.	-	4000	8000	24000
3	Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
4	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	од.	-	12	12	12
5	Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	грн.	-	230,40	460,80	2638,08
6	Час, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними	год.	-	12	24	60

	з виконанням вимог акта					
7	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	%	-	100	100	100
8	Площа вільних приміщень	Кв.м	1961	812	812	400

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

**Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Через шість місяців після набрання чинності

**Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Через рік після набрання чинності

**Метод проведення відстеження результативності:**

Статистичний

**Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:**

Статистичні

**Цільові групи осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитуванні:**

-

**Наукові установи, що залучатимуться для проведення відстеження:**

-

Згідно з Додатком 4

до Методики проведення аналізу впливу

регуляторного акта

**ТЕСТ**

**малого підприємництва (М-Тест)**

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 13 вересня 2017 р. по 15 вересня 2017 р.

№	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо),	Кількість учасників	Основні результати
---	---	---------------------	--------------------

	інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	консультацій, осіб	консультацій (опис)
2.	Нарада з в.о. старост сіл, що увійшли до ОТГ	5	Запропоновано опрацювати умови проведення конкурсу, пропозиції до складу конкурсної комісії
3	засідання постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища 15.09.2017р..	5	
	Телефонні розмови з потенційними орендарями	2	

**2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання:  
12(одиниць), у тому числі малого підприємництва 2 (одиниць) та мікропідприємництва 10(одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100(відсотків)

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

№	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0



3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)	X	X	X
6	Разом, гривень	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	12		
8	Сумарно, гривень	0	X	0
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	19,20	22,68	109,42
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	19,2	22,68	109,92
11	Процедури офіційного звітування			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	X	X	X
	не передбачено	0	X	0
14	Разом, гривень	38,4	X	219,84
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	12		
16	Сумарно, гривень	460,8	X	2638,01

### БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів малого і мікропідприємництва

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

**Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:**

Міські (міста районного значення), сільські, селищні ради

Процедура регулювання суб'єктів малого і мікропідприємств а (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	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	1	40,0	1	12	480
Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні	0	0	0	0	0
Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі виїзні	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

Разом за рік	X	X	X	X	480
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	2400

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

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

№	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), гривень	За п'ять років, гривень
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	460,80	2638,08
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	460,80	2638,08
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	480	2400
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	940,80	5038,08

#### 5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Процедура, що потребує корегування	Корегуючий механізм
не передбачено	не передбачено

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого

	регулювання за перший рік, гривень	регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	460,8	2638,08
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	не передбачено	не передбачено
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	0	0

Розробник проекту регуляторного акту  
-начальник управління фінансів та  
економічного розвитку  
Шалигинської селищної ради

  
Н.М.Полушкіна

### *Експертний висновок*

*постійної депутатської комісії селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища щодо проекту рішення Шалигинської селищної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади»*

Постійна депутатська комісія з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення селищної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акту є управління фінансів та економічного розвитку Шалигинської селищної ради. В зв'язку з тим, що Шалигинська ОТГ утворилась наприкінці 2016 року, виникла необхідність прийняття регуляторних актів, які б регулювали використання комунального майна. Прийняття цього проекту регуляторного акту разом із Методикою розрахунку орендної плати дозволить на конкурентних засадах, прозоро передавати комунальне майно в оренду, що дасть змогу більш ефективно використовувати комунальне майно та збільшить надходження до селищного бюджету, комунальних підприємств і бюджетних закладів (установ чи організацій).

1. Відповідність проекту регуляторного акту принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

В цілому при підготовці проекту регуляторного акту витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік, проведені роботи з регуляторної процедури. Проект регуляторного акту – «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади з аналізом його регуляторного впливу» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, розміщено на офіційному сайті селищної ради в мережі Інтернет 09.09.2017 за адресою <http://shaligino-gromada.in.ua/> про що проінформовано членів територіальної громади

Проект регуляторного акту обговорювався з громадськістю на засіданні у форматі круглого столу 15.09.2017 та на засіданні постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища 18.09.2017р. Зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень, були враховані у проекті регуляторного акту.

2. Відповідність проекту регуляторного акту вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акту з метою одержання зауважень та пропозицій.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку

пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання. Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та об'єднаної громади внаслідок дії регуляторного акту.

Визначено цілі державного регулювання, та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акту, визначено показники результативності регуляторного акту та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття.

Узагальнений висновок:

Комісія з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, за підсумками розгляду ради дійшла висновку, що проект рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Шалигинської селищної об'єднаної територіальної громади та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» і може бути рекомендований для розгляду на пленарному засіданні Шалигинської селищної ради

Голова Комісії з питань  
комунальної власності,  
житлово-комунального  
господарства,  
земельних відносин та  
охорони навколишнього  
природного середовища



Балабонова Н.В.

18 вересня 2017 року