



ТАРАЩАНСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Героїв Чорнобиля, 1, м. Тараща, Київської області, 09500
т. 04566-54592, ф. 04566-52075, e-mail: tararayrada@ukr.net

код ЄДРПОУ 04054665

Від 05.12.2017 № 03-06/67

На № _____ від _____

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

*Про направлення висновків та
рекомендацій*

Розглянувши Ваш лист від 27 жовтня 2017 року № 9530/0/20-17 постійна комісія Таращанської районної ради Київської області з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації 15 листопада 2017 року розглянули проекти регуляторних актів із аналізами регуляторного впливу:

- «Про проект регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції»;
- «Про проект регуляторного акту «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції»;
- «Про проект регуляторного акту «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції»;

Надсилаємо Вам проекти регуляторних актів із внесеними змінами, виправлені аналізи регуляторного впливу, висновки і рекомендації постійної комісії Таращанської районної ради Київської області.

Додатки на 36 арк..

Голова районної ради

Л.Б.Урожай

Виконавець :
Тимошенко І.В.
5-33-74





ТАРАЩАНСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

постійної комісії районної ради з питань комунальної власності
та контролю за ходом приватизації

Про проект регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції»

Розглянувши лист Державної регуляторної служби України № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року щодо удосконалення проектів регуляторних актів, керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 4, 8, 31, 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації,

реко м е н д у є :

1. Врахувати пропозиції і зауваження Державної регуляторної служби України щодо удосконалення проекту регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції» (далі Методика), надані державною регуляторною служби України (лист № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року) та Комунальним підприємством Таращанської районної ради «Відділ з управління комунальним майном»:

1.1. Вилучити пункт 16 та пункт 18 з проекта Методики, вважати пункт 17 Методики пунктом 16;

1.2. Вилучити з пункта 13.1. проекту Методики слова: «громадським організаціям на площі, що не використовуються для здійснення підприємницької діяльності»;

1.3. Вилучити з пункту 13 проекту Методики слова: «а також державними цільовими фондами»;

1.4. Доповнити пункт 13.1. проекта Методики словами : «Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я»;

1.5. Доповнити пункт 4 проекта Методики словами : «Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки»;

1.6. Замінити в абзаці третьому пункту 4 проекта Методики слова : «три роки тому» на слова : « 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки»;

1.7. Доповнити проект Методики порядком визначення розрахунку розміру плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна виклавши його в такій редакції:

«17. 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.

Плата за суборенду визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

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

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

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

Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар погоджується з орендодавцем та спрямовується до районного бюджету.

Контроль за перерахуванням частки плати за суборенду до районного бюджету здійснюється орендодавцем.

При цьому передача цілісних майнових комплексів в суборенду заборонена.»

1.8. У додатку 1 до проекту Методики у пункті 20 та 29 розміри орендних ставок встановити на рівні орендних ставок затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786.

2. Внести зміни до аналізу регуляторного впливу.

3. Виконавчому апарату Таращанської районної ради оприлюднити на офіційному веб – сайті Таращанської районної ради проект регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції».

4. Винести проект рішення про затвердження регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції» на розгляд пленарного засідання.

Голова комісії



С.М.Лола

м. Тараща

15 листопада 2017 року

РІШЕННЯ

Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції

Розглянувши зміни та доповнення, які були запропоновані до проекту регуляторного акту державною регуляторною службою України № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року щодо результатів проведеного аналізу проекту рішення та експортного висновку, розглянувши результати базового відстеження, здійсненого Таращанською районною державною адміністрацією лист від 23 жовтня 2017 року №05-19/2526, беручи до уваги, що повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту було розміщено у районній газеті «Таращанський край» _____ 2017 року № __, проект регуляторного акту разом із аналізом його регуляторного впливу оприлюднено на веб – сайті Таращанської районної ради _____ 2017 року, керуючись статтями 43, 60, п. 10 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись рішеннями Таращанської районної ради від 17 лютого 2016 року № 40 – 05 – VII «Про делегування повноважень Таращанської районної ради VII скликання Таращанській районній державній адміністрації», враховуючи висновки й рекомендації постійних комісій районної ради з питань законності та правопорядку, регламенту та депутатської етики та з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації, районна рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити регуляторний акт «Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції» із внесеними та затвердженими пропозиціями.
2. Оприлюднити в районній газеті «Таращанський край» регуляторний акт «Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області» у десятиденний строк із дня його прийняття.
3. Орендодавцям майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району вжити передбачених чинним законодавством заходів щодо приведення договорів оренди у відповідність з цим рішенням.
4. Вважати таким, що втратило чинність рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року № 263 – 18 – V «Про здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» із внесеними змінами та доповненнями.
5. Таращанській районній державній адміністрації забезпечити повторне та періодичні відстеження результативності регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції». Про результати повторного та періодичних відстежень проінформувати Таращанську районну раду.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Таращанської районної ради з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації.

Голова ради

Л.Б.Урожай

м. Тараща

00 _____ 2017 року

№ 000 – 00 – VII

МЕТОДИКА

розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області в новій редакції

1. Методика розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області (далі – Методика), визначає порядок розрахунку та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що є спільною власністю територіальних громад міста та сіл Таращанського району, а також майна, що не увійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), і належить до цієї власності (далі – майно).

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

Якщо майно орендується організаціями, які фінансуються з бюджету, 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 не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які орендарю зобов'язується надавати орендодавець, відповідно до укладених угод, а також плата за комунальні послуги та суми нарахованого податку на орендоване нерухоме майно. Ці витрати сплачуються орендарем окремо згідно виставлених рахунків відповідними підприємствами, організаціями, а суми податку, нарахованого на орендоване нерухоме майно, сплачуються на підставі виставлених рахунків балансоутримувачем. Витрати на утримання нерухомого майна, суми податку, нарахованого на орендоване нерухоме майно, яке передано в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, установам, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло – і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині та суми податку, нарахованого на орендоване нерухоме майно, – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями, установами загальної площі.

4. Укладенню договору оренди передують незалежна оцінка об'єкта оренди. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки

При укладенні договорів оренди незалежна оцінка об'єкта оренди протягом трьох років індексується.

У разі якщо на момент пролонгації дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки, для продовження договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди з послідовним проведенням розрахунку орендної плати на підставі нової оцінки. Розрахунок орендної плати на підставі нової оцінки не потребує погодження із Таращанською районною радою.

5. Орендна плата за цією Методикою розраховується у наступній послідовності: спочатку визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної

плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць оренди, 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.

6. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси визначається за формулою:

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

Опл. - розмір річної орендної плати, грн.; **Воз** - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; **Внм** - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; **Сор.ц.** - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів підприємств спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, визначена з додатком 1 до Методики.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш 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.

Оренда обладнання, посуду, кухонного інвентарю, спецодягу тощо організаціями з метою надання послуг із харчування учнів та викладацького і обслуговуючого персоналу навчальних закладів здійснюється без стягнення орендної плати.

8. У разі оренди нерухомого майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки; **Сор** - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

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

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

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.

10. Розмір орендної плати за базовий місяць після укладання договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

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

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

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

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

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

12. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах умовами конкурсу може бути передбачено більший, ніж визначений цією Методикою, розмір орендної плати.

13. Розмір річної орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів становить 1 гривню.

13.1. Розмір річної орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями комунальних періодичних видань, 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, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, становить 1 гривню.

13.2. Інші підприємства, установи та організації, крім передбачених у цьому пункті Методики, сплачують орендну плату за оренду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у встановленому цією Методикою порядку.

13.3. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди. Штрафні санкції щодо порушення цих термінів визначаються договором у відповідності до чинного законодавства.

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

15. Орендна плата зараховується:

- у разі, коли орендодавцем майна виступає бюджетна установа (заклад) спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району – до власних надходжень цієї установи;
- у разі, коли орендодавцем майна виступає комунальне підприємство спільної власності територіальних громад міста та сіл району – 50 відсотків до районного бюджету, 50 відсотків – до власних надходжень підприємства, у господарському віданні якого перебуває це майно;
- за цілісні майнові комплекси - 100 відсотків до районного бюджету;

У разі, коли орендодавцем майна є Комунальне підприємство Таращанської районної ради "Відділ з управління комунальним майном", орендна плата спрямовується:

- за нерухоме майно - 100 відсотків орендної плати до власних надходжень Комунального підприємства Таращанської районної ради "Відділ з управління комунальним майном";
- за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) - 100 відсотків орендної плати до власних надходжень Комунального підприємства Таращанської районної ради "Відділ з управління комунальним майном".

16. 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.

17. 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.

Плата за суборенду визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

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

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

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

Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар погоджується з орендодавцем та спрямовується до районного бюджету.

Контроль за перерахуванням частки плати за суборенду до районного бюджету здійснюється орендодавцем.

При цьому передача цілісних майнових комплексів в суборенду заборонена

Заступник голови ради

О.С.Степаненко

Додаток 1
до Методики розрахунку та порядку
використання плати за оренду майна,
що перебуває у спільній власності
територіальних громад міста та сіл
Таращанського району
Київської області

**Розміри орендних ставок
за використання цілісних майнових комплексів спільної власності
територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області**

(у відсотках до вартості основних фондів, визначеної шляхом проведення
незалежної оцінки)

№ з/п	Цілісні майнові комплекси :	Орендна ставка, відсотків
1	торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів	10
2	з організації виставкової діяльності, тютюнової промисловості, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільського господарства, кольорової металургії, ресторанів	9
3	харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів-заводів), електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів і устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів	8
4	нафтогазодобувної промисловості, лісового господарства, рибного господарства, текстильної промисловості, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	7
5	морського, залізничного та автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) і паливної промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	6
6	Інші об'єкти	5

Додаток 2
до Методики розрахунку та порядку
використання плати за оренду майна,
що перебуває у спільній власності
територіальних громад міста та сіл
Таращанського району
Київської області

**Розміри орендних ставок
за використання окремого індивідуально визначеного нерухомого майна
що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл
Таращанського району Київської області**

(у відсотках до вартості нерухомого майна, визначеної
шляхом проведення незалежної оцінки відповідно до чинного законодавства)

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Розміри орендної ставки (%)
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3.	Розміщення :	40
-	фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентство нерухомості), банкоматів	
-	ресторанів з нічним режимом роботи	
-	торгівельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
-	операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	
4.	Розміщення:	30
-	виробників реклами	
-	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
-	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
-	зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
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:	20
-	клірингових установ	
-	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
-	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
-	ресторанів	
-	приватних закладів охорони здоров'я	
-	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	

-	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
-	редакцій засобів масової інформації:	
	- рекламного та еротичного характеру	
	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9.	Розміщення :	18
-	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
-	торговельних об'єктів з продажу:	
	- алкогольних та тютюнових виробів	
	- промислових товарів, що були у використанні	
	- автотоварів	
	- відео – та аудіо продукції	
-	офісних приміщень	
-	антен	
10.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11.	Розміщення :	15
-	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
-	бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
-	кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
-	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
-	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
-	складів	
-	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
-	комерційні банки	
-	розміщення організацій політичних партій	
-	аптеки, що реалізують готові ліки	
12.	Розміщення :	13
-	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
-	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13.	Розміщення :	12
-	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
-	стоянок для автомобілів	
-	Розміщення крамниць-складів, магазинів-складів, торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів	
14.	Розміщення :	10
-	комп'ютерних клубів та інтернет – кафе	

-	ветеринарних аптек	
-	рибних господарств	
-	приватних навчальних закладів	
-	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
-	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
-	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
-	видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
-	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
-	розміщення об'єктів для заняття військово – прикладними видами спорту	
-	торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17.	Розміщення :	8
-	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
-	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
-	розміщення суб'єктів господарювання, що займаються посадкою лісів та доглядом за ними	
-	інше використання нерухомого майна , яке використовується для виготовлення товарів народного споживання	
18.	Розміщення :	7
-	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
-	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20.	Розміщення :	6
-	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
-	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
-	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
-	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
-	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео – та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
-	суб'єктів господарювання, що здійснюють виготовлення швейних виробів	
21.	Розміщення :	5
-	державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з місцевого бюджету	

-	оздоровчих закладів для дітей та молоді	
-	санаторно-курортних закладів для дітей	
-	державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
-	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
-	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
-	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
-	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
22.	Розміщення :	4
-	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
-	громадських вбиралень	
-	камер схову	
-	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
-	відео та кінопрокату	
23.	Розміщення :	3
-	майстерень художників, скульпторів, народних	
-	майстрів площею менш як 50 кв. метрів	
-	органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
-	науково-дослідних установ, крім бюджетних	
-	розміщення бюджетних організацій, крім передбачених у пункті 13.1. Методики	
-	Виробнича діяльність із виготовлення столярних виробів та меблів	
24.	Розміщення :	2
-	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
-	бібліотек, архівів, музеїв	
-	дитячих молочних кухонь	
-	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
-	- розміщення складів по прийому вторинної сировини (крім металолому)	
25.	Розміщення :	1
-	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
-	державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
-	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, 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	

26.	Розміщення транспортних підприємств з:	
	- перевезення пасажирів	15
	- перевезення вантажів	18
27.	Розміщення творчих спілок, громадських, благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	- не більш як 50 кв. метрів	3
	- понад 50 кв. метрів	7
28.	Розміщення релігійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить :	
	- не більше 100 кв. метрів	3
	- понад 100 кв. метрів	7
29.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	- не більш як 100 кв. метрів	1
	- понад 100 кв. метрів	7
30.	Інше використання нерухомого майна	15
31.	Діяльність підприємств, установ, організацій, які стали переможцями конкурсних торгів на закупівлю послуг із організації харчування дітей, забезпечення теплопостачання та іншого обслуговування бюджетних установ	0
32.	Приміщення харчоблоків (їдалень) з освітленням, опаленням, гарячою та холодною водою, електропостачанням з метою організації харчування учнів та викладацького і обслуговуючого персоналу навчальних закладів	0

Заступник голови ради

О.С.Степаненко

Аналіз впливу регуляторного акта

«Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції»

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

Відповідно до повноважень, передбачених ст. ст. 142, 143 Конституції України, ст. 327 Цивільного кодексу України, ст. ст. 24, 78 Господарського кодексу України, ст. ст. 43, 60, п. 10 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», від імені територіальних громад міста та сіл Таращанського району управління об'єктами їх спільної власності здійснює Таращанська районна рада або уповноважені нею органи, як суб'єкти управління. Для вирішення питань, які стосуються управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що не врегульовані на законодавчому рівні, Таращанською районною радою було прийнято «Порядок управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району». Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 №2269-ХІІ передбачається врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з орендою майна, що перебуває у комунальній власності, та майнових відносин між орендодавцями та орендарями, а також відповідними органами місцевого самоврядування. В даний час діє рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року №263-18-V «Про здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» із внесеними до нього численними змінами. Цим рішенням затверджено Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області; Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району; Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району. Таким чином, відносини, пов'язані з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, регулюються регуляторним актом, до якого внесено численні зміни іншими регуляторними актами, прийнятими Таращанською районною радою, що ускладнює користування документом суб'єктами господарювання та орендодавцями майна. Крім того, до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786, якою затверджено Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна, вносилися зміни. Зважаючи на те, що, відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу визначаються на тих самих методологічних засадах, як і для суб'єктів, що перебувають у державній власності, виникає необхідність врахувати у тексті Методики зміни, внесені до постанови №786.

У зв'язку із необхідністю врегулювання у кодифікованому документі організаційні відносини, пов'язані з розрахунком і порядком використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області, районною радою було розроблено «Порядок здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» та направлено до Державної регуляторної служби України для розгляду.

Державною регуляторною службою України, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», проведено аналіз вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу. Державною регуляторною службою України було запропоновано районній раді у листі від 07.07.2017 року №5356/0/20-17 розробити окремі проекти рішень відповідно до

своїх повноважень, встановлених, зокрема, Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Таращанською районною радою на виконання рекомендацій Державної регуляторної служби України розроблено проект регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції». Державною регуляторною службою України черговий раз проведено аналіз вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу та у листі від 27.10.2017 року №9530/0/20-17 надано пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акту. Профільною постійною комісією з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації прийнято висновки і рекомендації про врахування пропозицій Державної регуляторної служби України та внесення змін до аналізу регуляторного впливу.

Запропонований проект регуляторного акта вклучає всі зміни, які вносилися різними регуляторними актами, спрощує механізм правового регулювання господарських відносин, врегульовує питання методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу на тих самих методологічних засадах, як і для суб'єктів, що перебувають у державній власності, а також відносин у сфері оренди між орендодавцями, регуляторним органом та суб'єктами господарювання.

Проблема правового регулювання господарських відносин у сфері оренди справляє вплив на територіальні громади міста та сіл Таращанського району, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста району, альтернативних способів вирішення цих питань чинним законодавством не передбачено.

Врегулювання організаційних відносин, пов'язаних із орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, справляє вплив:

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

У зв'язку з наведеним, пропонується затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції.

2. Визначення цілей державного регулювання

Метою здійснення регулювання організаційних відносин, пов'язаних із орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району є створення сприятливого середовища для суб'єктів господарювання всіх форм власності при здійсненні розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області, шляхом створення кодифікованого документа, який регулюватиме дані відносини.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

Регуляторний акт підготовлено з метою реалізації повноважень Таращанської районної ради як представника власника майна, що належить до спільної власності

територіальних громад міста та сіл Таращанського району, щодо управління таким майном. Відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста району, альтернативних способів вирішення цих питань чинним законодавством не передбачено.

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Опис альтернативи</i>
<i>Альтернатива 1</i>	Методика розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області, яка затверджена рішенням Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року №263-18-V зі змінами є діючою, однак вона не враховує останні зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786, до методологічних засад якої має бути приведена, даний регуляторний акт не кодифіковано, що викликає незручності у застосуванні.
<i>Альтернатива 2</i>	Внесення змін до Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області шляхом приведення її до методологічних засад постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786, кодифікування регуляторного акту сприятиме досягненню запропонованої цілі, шляхом застосування механізму регуляторного впливу.

Оцінка впливу інтересів держави

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Зміни по надходженню орендної плати до місцевих бюджетів	Відсутні

Оцінка впливу інтересів громадян

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Альтернатива 1</i>	Відсутні	Відсутні
<i>Альтернатива 2</i>	Відсутні	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3	3	1	38	45
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	6,7	6,7	2,2	84,4	X

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Альтернатива 1</i>	Відсутні	Відсутні
<i>Альтернатива 2</i>	Зменшення витрат часу на опрацювання регуляторних актів, зміни по надходженню орендної плати до місцевих бюджетів	Відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей. Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Проблема не буде вирішена
Альтернатива 2	4	Проблема більше існувати не буде

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Дотримання норм законодавства та створення сприятливих умов для здійснення розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району	Зміни в законодавстві
Альтернатива 1		X

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

Вказану вище проблему планується розв'язати шляхом прийняття рішення, яким затвердити кодифіковану «Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області», положення, якої регулюють відносини, пов'язані із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, спрощують механізм правового регулювання господарських відносин, врегульовують питання методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу на тих самих методологічних засадах, як і для суб'єктів, що перебувають у державній власності. Також слід скасувати дію рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року № 263 – 18 – V «Про здійснення державної

політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району” із внесеними змінами та доповненнями.

Прийняте рішення про затвердження аналізованого регуляторного акта підлягатиме оприлюдненню у засобах масової інформації, в тому числі у газеті «Таращанський край», яка є районною газетою.

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

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування є неможливим, оскільки відповідно до проекту регуляторного акта не передбачається здійснення органом місцевого самоврядування процедур обліку, контролю, підготовки звітності за результатами процедур, пов'язаних із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що перебувають у сфері регулювання.

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (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
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: - камеральні - виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами	0	0	0	0	0

господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	0

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

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи в інших необхідних випадках.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Показники результативності зазначеного рішення передбачається визначити за наступними критеріями:

1. Статистичні показники, пов'язані з дією акта:

за рахунок підвищення ефективності управління спільною власністю територіальних громад міста та сіл Таращанського району збільшити:

1). Надходження від орендної плати:

- а) до районного бюджету;
- б) на поповнення власних обігових коштів;

2). Розмір площ, наданих в оренду:

- а) бюджетним організаціям;
- б) підприємствам, установам та організаціям не бюджетної сфери.

Зазначене рішення буде поширюватись на підприємства, установи, організації спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, фізичних осіб – суб'єктів господарювання, та юридичних осіб усіх форм власності.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта буде опубліковано в газеті «Таращанський край».

8. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.

Відстеження результативності буде здійснюватися шляхом проведення опитувань серед громадян та підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Відстеження результативності буде проводитися за такими питаннями:

- відстеження динаміки зростання ефективності управління процедурами, пов'язаними із орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Термін проведення:

- базове відстеження – до набрання чинності цим регуляторним актом;
- повторне – через рік з дня набрання чинності регуляторним актом;
- періодичні - один раз на кожні три роки.

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 01.11.2017 року по 15.11.2017 року.

Порядковий номер	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	Запити до балансоутримувачів	3	Встановлення відносин щодо нарахування орендної плати згідно Методики, яку пропонується затвердити

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	-	-	-
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур</i>	-	-	-

	<i>обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) <i>Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) <i>Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	-	-	-
5	Інші витрати (проведення незалежних оцінок)	-	-	-
6	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	-	-	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		39	
8	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>		X	
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги	169,51	169,51	847,55

	<p>регулювання</p> <p>Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</p>			
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p>Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</p>	-	-	-
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p>Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</p>	-	-	-
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> <p>Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата)</p>	-	-	-

	<i>X оціночна кількість перевірок за рік</i>			
13	Інші процедури	-	-	-
14	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	169,51	X	847,55
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		39	
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	6610,89	X	33054,45

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання органом місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання. Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органу місцевого самоврядування є неможливим, оскільки відповідно до проекту регуляторного акта не передбачається здійснення органом місцевого самоврядування процедур обліку, контролю, підготовки звітності за результатами процедур, пов'язаних із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що перебувають у сфері регулювання.

Таращанська району рада
(назва органу місцевого самоврядування)

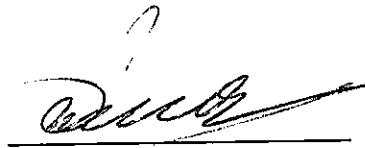
Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (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
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-

2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні					
виїзні					
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): _____ _____	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	-
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	-

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
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	6610,89	33054,45
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	6610,89	33054,45
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	6610,89	33054,45

Голова комісії



С.М.Лола



ТАРАЩАНСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

постійної комісії районної ради з питань комунальної власності
та контролю за ходом приватизації

Про проект регуляторного акту «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції»

Розглянувши лист Державної регуляторної служби України № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року щодо удосконалення проектів регуляторних актів, керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 4, 8, 31, 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації,

рекомендує:

1. Врахувати пропозиції і зауваження Державної регуляторної служби України щодо удосконалення проекту регуляторного акту «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції» (далі Договір), надані Державною регуляторною службою України (лист № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року), щодо уникнення дублювання у пунктах 10.3. та 3.5. проекту Договору, вилучивши другий абзац пункту 10.3 проекту Договору.

2. Відхилити пропозиції і зауваження щодо удосконалення проекту регуляторного акта «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції», надані Державною регуляторною службою України (лист № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року), щодо істотних умов Договору, зокрема стосовно контролю за станом об'єкта оренди та обов'язків сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна, у зв'язку з тим, що такі умови передбачені п.5.5., п.5.6. та п.5.14. проекту Договору.

3. Відхилити пропозиції і зауваження щодо удосконалення проекту регуляторного акта «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції», надані Державною регуляторною службою України (лист № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року), в частині внесення змін до розділів 5,6,7 проекту Договору, оскільки обов'язки орендаря, права орендаря та права орендодавця відповідають Типовому договору, затвердженому Наказом Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 № 1774.

4. Внести зміни до аналізу регуляторного впливу.

5. Виконавчому апарату Таращанської районної ради оприлюднити на офіційному веб – сайті Таращанської районної ради проект регуляторного акту «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції».

6. Винести проект рішення про затвердження регуляторного акту «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції».

Голова комісії



С.М.Лола

м. Тараща
15 листопада 2017 року

РІШЕННЯ

Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції

Розглянувши зміни та доповнення, які були запропоновані до проекту регуляторного акту, розглянувши результати базового відстеження, здійсненого Таращанською районною державною адміністрацією лист від _____ 2017 року № _____, беручи до уваги, що повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту було розміщено у районній газеті «Таращанський край» _____ 2017 року № _____, проект регуляторного акту разом із аналізом його регуляторного впливу оприлюднено на веб – сайті Таращанської районної ради _____ 2017 року, керуючись ст.ст. 43, 60, п. 10 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись рішеннями Таращанської районної ради від 17 лютого 2016 року № 40 – 05 – VII «Про делегування повноважень Таращанської районної ради VII скликання Таращанській районній державній адміністрації», враховуючи висновки й рекомендації постійних комісій районної ради з питань законності та правопорядку, регламенту та депутатської етики та з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації, районна рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити регуляторний акт «Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції» із внесеними та затвердженими пропозиціями.

2. Оприлюднити в районній газеті «Таращанський край» регуляторний акт «Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району» у десятиденний строк із дня його прийняття.

3. Таращанській районній державній адміністрації забезпечити повторне та періодичні відстеження результативності регуляторного акту «Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції». Про результати повторного та періодичних відстежень проінформувати Таращанську районну раду.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Таращанської районної ради з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації.

Голова ради

Л.Б.Урожай

м. Тараща
00 _____ 2017 року
№ 000 – 00 – VII

**Типовий договір оренди
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної
власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції**

Місто _____ № _____
(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, _____,
(повна назва Орендодавця)
ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого:
_____ (адреса)

(далі - Орендодавець) в особі _____, що мешкає
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (адреса)
та діє на підставі _____, з одного боку, та
(назва документа)
_____ (повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого:
_____ (адреса)

(далі - Орендар) в особі _____, що мешкає
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (адреса)
та діє на підставі _____, з іншого боку,
(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району

_____ (повна назва)

(далі - Майно) площею _____ кв.м, розміщене за адресою:

_____, на _____ поверсі(ах)
_____ (будинку, приміщення, будівлі)

_____, що перебуває на балансі
_____ (далі - Балансоутримувач),

вартість якого визначена згідно з висновком про вартість / актом оцінки на
"___" _____ 200__ р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою
вартістю _____ грн.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 N 629

(зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Майно передається в оренду з метою _____

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишаються територіальні громади міста та сіл Таращанського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку / в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області (далі - Методика), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн.
(місяць)

У разі якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, цей пункт викладається в такій редакції:

«3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн.»
(місяць)

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

У разі якщо на момент пролонгації дії договору оренди остання незалежна оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди провадиться незалежна оцінка об'єкта оренди з послідовним проведенням розрахунку орендної плати на підставі нової оцінки.

3.6. Орендна плата перераховується до районного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні ____% до ____% щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі _____% від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до районного бюджету та Балансоутримувачу відповідно до Методики.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

"4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди власника комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до районного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати районному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.4. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до районного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.6. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна 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 орендованого Майна, він зобов'язаний надати пакет документів, передбачений регуляторним актом, затвердженим Таращанською районною радою щодо надання згоди власника орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору вклучається пункт 5.9 такого змісту:

"5.9. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення (період)

невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".

5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість / актом оцінки на користь _____,

(Орендодавця)

який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.11. На вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.14. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.16. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.17. Компенсувати витрати Орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди та публікації оголошення в засобах масової інформації.

5.18. Компенсувати орендодавцю витрати на суми податку, нарахованого на орендоване нерухоме майно, яке передано в оренду.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до районного бюджету.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Договір може містити або не містити зобов'язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшень Майна.

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 орендоване Майно спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___" _____ 200__ р. до "___" _____ 20__ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу Таращанської районної ради Орендодавцю на пролонгацію.

У разі якщо на момент пролонгації дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди провадиться незалежна оцінка об'єкта оренди з послідуочим проведенням розрахунку орендної плати на підставі нової оцінки.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем _____ (Орендодавцю або Балансоутримувачу).

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі _____ за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець _____

Орендар _____

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

Орендодавець

М.П.

Орендар

М.П.

Аналіз впливу регуляторного акта
«Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району у новій редакції»

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

Відповідно до повноважень, передбачених ст. ст. 142, 143 Конституції України, ст. 327 Цивільного кодексу України, ст. ст. 24, 78 Господарського кодексу України, ст. ст. 43, 60, п. 10 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», від імені територіальних громад міста та сіл Таращанського району управління об'єктами їх спільної власності здійснює Таращанська районна рада або уповноважені нею органи, як суб'єкти управління. Для вирішення питань, які стосуються управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що не врегульовані на законодавчому рівні, Таращанською районною радою було прийнято «Порядок управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району». Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 №2269-ХІІ передбачається врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з орендою майна, що перебуває у комунальній власності, та майнових відносин між орендодавцями та орендарями, а також відповідними органами місцевого самоврядування. В даний час діє рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року №263-18-V «Про здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» із внесеними до нього численними змінами. Цим рішенням затверджено Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області; Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району; Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району. Таким чином, відносини, пов'язані з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, регулюються регуляторним актом, до якого внесено численні зміни іншими регуляторними актами, прийнятими Таращанською районною радою, що ускладнює користування документом суб'єктами господарювання та орендодавцями майна.

У зв'язку із необхідністю врегулювання у єдиному кодифікованому документі організаційних відносин, пов'язаних з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, районною радою було розроблено «Порядок здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» та направлено до Державної регуляторної служби України для розгляду.

Державною регуляторною службою України у листі від 07.07.2017 року №5356/0/20-17, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», проведено аналіз вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу. Державною регуляторною службою України було запропоновано районній раді розробити окремі проекти рішень відповідно до своїх повноважень, встановлених, зокрема, Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Таращанською районною радою на виконання рекомендацій Державної регуляторної служби України розроблено проект регуляторного акта «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району у новій редакції».

Державною регуляторною службою України черговий раз проведено аналіз вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу та у листі від 27.10.2017 року №9530/0/20-17 надано пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акту. Профільною постійною комісією з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації прийнято висновки і рекомендації про врахування окремих пропозицій Державної регуляторної служби України частково та внесення змін до аналізу регуляторного впливу.

Запропонований проект регуляторного акта включає всі зміни, які вносилися різними регуляторними актами, спрощує механізм правового регулювання господарських відносин у процедурі укладення договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, спрощує документ з метою уникнення дублювання окремих норм. Пропозиції Державної регуляторної служби України, які не відповідають Типовому договору, затвердженому наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 №1774, відхилено.

Проблема правового регулювання господарських відносин у сфері оренди справляє вплив на територіальні громади міста та сіл Таращанського району, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста району, альтернативних способів вирішення цих питань чинним законодавством не передбачено.

Врегулювання організаційних відносин, пов'язаних із орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, справляє вплив:

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

У зв'язку з наведеним, пропонується затвердити Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району у новій редакції.

2. Визначення цілей державного регулювання

Метою здійснення регулювання організаційних відносин, пов'язаних із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, є створення сприятливого середовища для суб'єктів господарювання всіх форм власності під час укладення договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, шляхом створення єдиного документу, який регулюватиме дані відносини.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей.

Регуляторний акт підготовлено з метою реалізації повноважень Таращанської районної ради як представника власника майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, щодо управління таким майном. Відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста району.

3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишення існуючої ситуації
Альтернатива 2	Прийняття даного регуляторного акта

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Зміни по надходженню орендної плати до місцевих бюджетів	Відсутні

3.2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	збільшує попит на оренду комунального майна	Відсутні

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Визначення кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під регулювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3	3	1	38	45
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	6,7	6,7	2,2	84,4	x

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Збільшення попиту на оренду комунального майна, збільшення надходжень орендної плати до місцевих бюджетів	Відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей. Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
--	---	---

Альтернатива 1	1	Проблема не буде вирішена
Альтернатива 2	4	Проблема більше існувати не буде

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Дотримання норм законодавства та створення сприятливих умов для здійснення розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району	Зміни в законодавстві
Альтернатива 1		X

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

Вказану вище проблему планується розв'язати шляхом прийняття рішення, яким затвердити кодифікований регуляторний акт «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району у новій редакції».

З цією метою необхідно скасувати дію рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року № 263 – 18 – V «Про здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» із внесеними змінами та доповненнями.

Прийняте рішення про затвердження аналізованого регуляторного акта підлягатиме оприлюдненню у засобах масової інформації, в тому числі у газеті «Таращанський край», яка є районною газетою.

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

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування є неможливим, оскільки відповідно до проекту регуляторного акту не передбачається здійснення органом місцевого самоврядування процедур обліку, контролю, підготовки звітності за результатами процедур, пов'язаних із укладенням договору оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта, згідно з додатком 3 до Методики аналізу регуляторного впливу регуляторного акта не здійснювався, оскільки не вбачається, що він є доцільним до даного проекту рішення.

По даному регуляторному акту здійснювався ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест), згідно додатку 4 Методики проведення аналізу регуляторного впливу регуляторного акта (додається).

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи в інших необхідних випадках.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Показники результативності зазначеного рішення передбачається визначити за наступними критеріями:

1. Статистичні показники, пов'язані з дією акта:

за рахунок підвищення ефективності управління спільною власністю територіальних громад міста та сіл Таращанського району збільшити:

1). Надходження від орендної плати:

а) до районного бюджету;

б) на поповнення власних обігових коштів;

2). Розмір площ, наданих в оренду:

а) бюджетним організаціям;

б) підприємствам, установам та організаціям не бюджетної сфери.

Зазначене рішення буде поширюватись на підприємства, установи, організації спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, фізичних осіб – суб'єктів господарювання, та юридичних осіб усіх форм власності.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта буде опубліковано в газеті «Таращанський край».

9. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.

Відстеження результативності буде здійснюватися шляхом проведення опитувань серед громадян та підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Відстеження результативності буде проводитися за такими питаннями:

- відстеження динаміки зростання ефективності управління процедурами, пов'язаними із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Термін проведення:

- базове відстеження – до набрання чинності цим регуляторним актом;
- повторне – через рік з дня набрання чинності регуляторним актом;
- періодичні - один раз на кожні три роки.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Для підготовки регуляторного акта – «Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності міста та сіл Таращанського району у новій редакції» проводилися 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 01.11.2017 року по 15.11.2017 року.

Порядковий номер	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	Запити до балансоутримувачів	6	Встановлення відносин щодо укладення договору оренди, який пропонується затвердити

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого</i>	-	-	-

	<i>підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) <i>Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i>	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) <i>Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i>	-	-	-
5	Інші витрати (проведення незалежних оцінок)	-	-	-
6	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	-	-	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		39	
8	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	-	X	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування				

9	<p>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</p> <p><i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i></p>	169,51	169,51	847,55
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p><i>Формула:</i> <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i></p>	-	-	-
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p><i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</i></p>	-	-	-
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> <p><i>Формула:</i> <i>витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку</i></p>	-	-	-

	контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік			
13	Інші процедури (укладення договору оренди)	104,94	104,94	524,68
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	274,45	X	1372,24
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		39	
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	10703,55	X	53517,36

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання органом місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання. Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органу місцевого самоврядування є неможливим, оскільки відповідно до проекту регуляторного акта не передбачається здійснення органом місцевого самоврядування процедур обліку, контролю, підготовки звітності за результатами процедур, пов'язаних із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що перебувають у сфері регулювання.

Таращанська району рада
(назва органу місцевого самоврядування)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	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
---	-----------------------------------	--	--	---	--

1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні					
виїзні					
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): _____ _____	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	-
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	-

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
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	10703,55	53517,36
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	10703,55	53517,36
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	10703,55	53517,36

Голова комісії



С.М.Лола



ТАРАЩАНСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

постійної комісії районної ради з питань комунальної власності
та контролю за ходом приватизації

Про проект регуляторного акту «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції»

Розглянувши лист Державної регуляторної служби України № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року щодо удосконалення проектів регуляторних актів, керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 4, 8, 31, 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації,

реко м е н д у є :

1. Врахувати пропозиції і зауваження Державної регуляторної служби України щодо удосконалення проекту регуляторного акту «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції» (далі Порядок), надані Державною регуляторною службою України (лист № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року):

1.1. Вилучити, з підпункта 2 пункту 3.1. розділу 3 проекту Порядку, слова: «посвідчені нотаріусом» та « довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство»;

1.2. Внести зміни до пункту 3.23. проекту Порядку, замінивши слова: « п'ятнадцяти днів» на слова: «трьох робочих днів».

2. Внести зміни до аналізу регуляторного впливу.

3. Виконавчому апарату Таращанської районної ради оприлюднити на офіційному веб – сайті Таращанської районної ради проект регуляторного акту «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції».

4. Винести проект рішення про затвердження регуляторного акту «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції».

Голова комісії

С.М.Лола

м. Тараща

15 листопада 2017 року

РІШЕННЯ

Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції

Розглянувши зміни та доповнення, які були запропоновані до проекту регуляторного акту, розглянувши результати базового відстеження, здійсненого Таращанською районною державною адміністрацією лист від _____ 2017 року № _____, беручи до уваги, що повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту було розміщено у районній газеті «Таращанський край» _____ 2017 року № _____, проект регуляторного акту разом із аналізом його регуляторного впливу оприлюднено на веб – сайті Таращанської районної ради _____ 2017 року, керуючись ст.ст. 43, 60, п. 10 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись рішеннями Таращанської районної ради від 17 лютого 2016 року № 40 – 05 – VII ”Про делегування повноважень Таращанської районної ради VII скликання Таращанській районній державній адміністрації”, враховуючи висновки й рекомендації постійних комісій районної ради з питань законності та правопорядку, регламенту та депутатської етики та з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації, районна рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити регуляторний акт «Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції» із внесеними та затвердженими пропозиціями.

2. Оприлюднити в районній газеті «Таращанський край» регуляторний акт «Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції» у десятиденний строк із дня його прийняття.

3. Таращанській районній державній адміністрації забезпечити повторне та періодичні відстеження результативності регуляторного акту «Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції». Про результати повторного та періодичних відстежень проінформувати Таращанську районну раду.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Таращанської районної ради з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації.

Голова ради

Л.Б.Урожай

м. Тараща

00 _____ 2017 року

№ 000 – 00 – VII

ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції

1. Загальні положення

1.1. Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району (далі - порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

1.2. Порядок визначає процедуру проведення конкурсів на укладання договорів оренди майна спільної власності міста та сіл Таращанського району Київської області (далі – майно).

1.3. Конкурс на право укладання договору оренди об'єкта (далі – конкурс) полягає у визначенні орендаря, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта, найбільшу орендну плату та який буде здійснювати пріоритетний вид діяльності, визначений власником .

1.4. Рішення про проведення конкурсу приймає від імені власника – Таращанська районна рада.

1.5. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі — комісія), що утворюється орендодавцем. Комісія може бути утворена для проведення конкурсу щодо групи об'єктів.

1.6. Оголошення про конкурс публікується в газеті "Таращанський край" та за рішенням орендодавця в інших виданнях. Оголошення про конкурс також оприлюднюється на веб – сайті Таращанської районної державної адміністрації та Таращанської районної ради.

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

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

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

- умови конкурсу;

- дата, час і місце проведення конкурсу;

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

- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

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

1.8. У разі коли орган, який прийняв рішення про проведення конкурсу, протягом установленого законодавством строку не надав висновків (пропозицій) щодо умов оренди, орендодавець у триденний строк після опублікування оголошення про конкурс рекомендованим листом повідомляє такому органу про умови конкурсу.

2. Мета та умови проведення конкурсу

2.1. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу — відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;
- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

2.2. Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження (створення) нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови включаються до умов конкурсу на підставі рішення про проведення конкурсу.

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

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

2.4. Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області.

3. Конкурсна комісія та процедура проведення конкурсу

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

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

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

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців;

- копії установчих документів

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

для фізичної особи:

- копію 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.

3.2. До складу комісії можуть входити представники орендодавця, органу, уповноваженого управляти майном, Таращанської районної ради.

3.3. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб. Склад комісії затверджується наказом орендодавця.

3.4. Основними завданнями комісії є:

- визначення умов та строку проведення конкурсу (якщо рішенням про проведення конкурсу такі не встановлені);
- розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

3.5. Комісія розпочинає роботу з моменту затвердження наказу про її створення.

3.6. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

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

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

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

3.8. Засідання 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'яти осіб — за чисельності комісії сім осіб.

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

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

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

3.11. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

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

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

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

3.13. Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати,

часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

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

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

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

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

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

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

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

3.21. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

3.22. Діяльність комісії припиняється у разі:

- відсутності заяв про участь у конкурсі — з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;

- відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, — з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

- укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, — з моменту укладення договору;

- проведення конкурсу — з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, — з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

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

3.24. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата може визначатися з урахуванням коефіцієнта, передбаченого Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області.

3.25. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 3.23 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 3.27 цього Порядку.

3.26. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 3.25 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

3.27. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 3.13 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

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

- уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;
- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 3.12 цього Порядку.

Заступник голови ради

О.С.Степаненко

Аналіз впливу регуляторного акта
«Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району у новій редакції»

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

Відповідно до повноважень, передбачених ст. ст. 142, 143 Конституції України, ст. 327 Цивільного кодексу України, ст. ст. 24, 78 Господарського кодексу України, ст. ст. 43, 60, п. 10 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», від імені територіальних громад міста та сіл Таращанського району управління об'єктами їх спільної власності здійснює Таращанська районна рада або уповноважені нею органи, як суб'єкти управління. Для вирішення питань, які стосуються управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що не врегульовані на законодавчому рівні, Таращанською районною радою було прийнято «Порядок управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району». Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 №2269-ХІІ передбачається врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з орендою майна, що перебуває у комунальній власності, та майнових відносин між орендодавцями та орендарями, а також відповідними органами місцевого самоврядування. В даний час діє рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року №263-18-V «Про здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» із внесеними до нього численними змінами. Цим рішенням затверджено Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області; Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району; Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району. Таким чином, відносини, пов'язані з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, регулюються регуляторним актом, до якого внесено численні зміни іншими регуляторними актами, прийнятими Таращанською районною радою, що ускладнює користування документом суб'єктами господарювання та орендодавцями майна.

У зв'язку із необхідністю врегулювання у єдиному кодифікованому документі організаційних відносин, пов'язаних з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, районною радою було розроблено «Порядок здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району» та направлено до Державної регуляторної служби України для розгляду.

Державною регуляторною службою України раді у листі від 07.07.2017 року №5356/0/20-17, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», проведено аналіз вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу. Державною регуляторною службою України було запропоновано районній раді розробити окремі проекти рішень відповідно до своїх повноважень, встановлених, зокрема, Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Таращанською районною радою на виконання рекомендацій Державної регуляторної служби України розроблено проект регуляторного акта «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району у новій редакції». Державною регуляторною службою України черговий раз проведено аналіз вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу та у листі від 27.10.2017

року №9530/0/20-17 надано пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акту. Профільною постійною комісією з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації прийнято висновки і рекомендації про врахування пропозицій Державної регуляторної служби України та внесення змін до аналізу регуляторного впливу.

Запропонований проект регуляторного акта включає всі зміни, які вносилися різними регуляторними актами, приводить проект регуляторного акта (пункт 3.23) у відповідність до постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 року №906, вилучено положення про подання претендентами для участі в конкурсі нотаріально засвідчених копій установчих документів та довідки про те, що проти нього не порушено справу про банкрутство, що значно спрощує механізм правового регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин у сфері проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району між орендодавцями, регуляторним органом та суб'єктами господарювання.

Проблема правового регулювання господарських відносин у сфері оренди справляє вплив на територіальні громади міста та сіл Таращанського району, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста району, альтернативних способів вирішення цих питань чинним законодавством не передбачено.

Врегулювання організаційних відносин, пов'язаних із орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, справляє вплив:

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

У зв'язку з наведеним, пропонується затвердити Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району у новій редакції.

2. Визначення цілей державного регулювання

Метою здійснення регулювання організаційних відносин, пов'язаних із орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району є створення сприятливого середовища для суб'єктів господарювання всіх форм власності при проведенні конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району шляхом створення кодифікованого документа, який регулюватиме дані відносини.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей.

Регуляторний акт підготовлено з метою реалізації повноважень Таращанської районної ради як представника власника майна, що належить до спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, щодо управління таким майном. Відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях районної ради вирішуються питання управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста району.

3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл

	району, який затверджено рішенням Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року №263-18-V зі змінами є діючим, однак він не враховує окремих положень постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 року №906, ускладнює механізм правового регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин у сфері проведення конкурсу на право укладання договору оренди, даний регуляторний акт не кодифіковано, що викликає незручності у застосуванні.
<i>Альтернатива 2</i>	Внесення змін до Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району шляхом приведення його до методологічних засад постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786, кодифікування регуляторного акту, спрощення механізму правового регулювання господарських, а також адміністративних відносин у сфері оренди сприятиме досягненню запропонованої цілі, шляхом застосування механізму регуляторного впливу.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Зміни по надходженню орендної плати до місцевих бюджетів	Відсутні

3.2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	збільшує попит на оренду комунального майна	Відсутні

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Визначення кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під регулювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3	3	1	38	45
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	6,7	6,7	2,2	84,4	x

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<i>Альтернатива 1</i>	Відсутні	Відсутні
<i>Альтернатива 2</i>	Збільшення попиту на оренду комунального майна, збільшення надходжень орендної плати до місцевих бюджетів	Відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей. Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Проблема не буде вирішена
Альтернатива 2	4	Проблема більше існувати не буде

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Дотримання норм законодавства та створення сприятливих умов для здійснення передачі за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району	Зміни в законодавстві
Альтернатива 1		X

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

Вказану вище проблему планується розв'язати шляхом прийняття рішення, яким затвердити кодифікований із внесеними змінами Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району у новій редакції. Також слід скасувати дію рішення Таращанської районної ради від 24 березня 2008 року № 263 – 18 – V “Про здійснення державної політики у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району” із внесеними змінами та доповненнями.

Прийняте рішення про затвердження аналізованого регуляторного акта підлягатиме оприлюдненню у засобах масової інформації, в тому числі у газеті «Таращанський край», яка є районною газетою.

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

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування є неможливим, оскільки відповідно до проекту регуляторного акта не передбачається здійснення органом місцевого самоврядування процедур обліку, контролю, підготовки звітності за результатами процедур, пов'язаних із проведенням конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта, згідно з додатком 3 до Методики аналізу регуляторного впливу регуляторного акта не здійснювався, оскільки не вбачається, що він є доцільним до даного проекту рішення.

По даному регуляторному акту здійснювався ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест), згідно додатку 4 Методики проведення аналізу регуляторного впливу регуляторного акта (додається).

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи в інших необхідних випадках.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Показники результативності зазначеного рішення передбачається визначити за наступними критеріями:

1. Статистичні показники, пов'язані з дією акта:

за рахунок підвищення ефективності управління спільною власністю територіальних громад міста та сіл Таращанського району збільшити:

- 1). Надходження від орендної плати:
 - а) до районного бюджету;
 - б) на поповнення власних обігових коштів;
- 2). Розмір площ, наданих в оренду:
 - а) бюджетним організаціям;
 - б) підприємствам, установам та організаціям не бюджетної сфери.

Зазначене рішення буде поширюватись на підприємства, установи, організації спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, фізичних осіб – суб'єктів господарювання, та юридичних осіб усіх форм власності.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта буде опубліковано в газеті «Таращанський край».

9. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.

Відстеження результативності буде здійснюватися шляхом проведення опитувань серед громадян та підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Відстеження результативності буде проводитися за такими питаннями:

- відстеження динаміки зростання ефективності управління процедурами, пов'язаними із проведенням конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району.

Термін проведення:

- базове відстеження – до набрання чинності цим регуляторним актом;
- повторне – через рік з дня набрання чинності регуляторним актом;
- періодичні - один раз на кожні три роки.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Для підготовки регуляторного акта – «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста та сіл району у новій редакції» проводилися 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 01.11.2017 року по 15.11.2017 року.

Порядковий номер	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	Запити до балансоутримувачів	6	Встановлення відносин щодо Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди, який пропонується затвердити

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру</i>	-	-	-

	обліку (на одиницю обладнання) <i>X</i> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <i>X</i> оціночна кількість процедур обліку за рік) <i>X</i> кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) <i>X</i> кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) <i>X</i> кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання <i>X</i> кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	-	-	-
5	Інші витрати (проведення незалежних оцінок + публікація оголошень в ЗМІ)	447,9	447,9	2239,5
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	447,9	447,9	2239,5
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		39	
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" <i>X</i> кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 <i>X</i> рядок 7)	17468,1	X	87340,5

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

9	<p>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</p> <p><i>Формула:</i> витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</p>	169,51	169,51	847,55
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p><i>Формула:</i> витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</p>	-	-	-
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p><i>Формула:</i> витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</p>	-	-	-
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> <p><i>Формула:</i></p>	-	-	-

	<i>витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік</i>			
13	Інші процедури (підготовка документів + проведення конкурсу)	332,97	332,97	1664,85
14	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	502,48	X	2512,4
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		39	
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	19596,72	X	97983,6

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання органом місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання. Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органу місцевого самоврядування є неможливим, оскільки відповідно до проекту регуляторного акта не передбачається здійснення органом місцевого самоврядування процедур обліку, контролю, підготовки звітності за результатами процедур, пов'язаних із з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району, що перебувають у сфері регулювання.

Таращанська району рада
(назва органу місцевого самоврядування)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та	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
--	-----------------------------------	--	--	---	--

мікро-підприємств)					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні					
виїзні					
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	-
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	-

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
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	19596,72	97983,6
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	19596,72	97983,6
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	19596,72	97983,6

Голова комісії



С.М.Лола



ТАРАЩАНСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

постійної комісії районної ради з питань комунальної власності
та контролю за ходом приватизації

Про проект регуляторного акту «Про визначення Порядку використання
плати за суборенду майна спільної власності територіальних
громад міста та сіл Таращанського району Київської області»

Розглянувши лист Державної регуляторної служби України № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року щодо удосконалення проектів регуляторних актів, керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 4, 8, 31, 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія з питань комунальної власності та контролю за ходом приватизації,

рекомендує:

1. Врахувати пропозиції і зауваження Державної регуляторної служби України щодо удосконалення проекту регуляторного акту «Про затвердження Порядку використання плати за суборенду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області» (далі Порядок), надані Державною регуляторною службою України (лист № 9530/0/20-17 від 27 жовтня 2017 року), а саме:

1.1. Включити пункти 1,2,3,4 проекту Порядку до проекту регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області у новій редакції»;

1.2. Виключити пункти 4,5,6 проекту Порядку, оскільки передбачені ними положення вже врегульовано статтею 22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Враховуючи, що проект регуляторного акта «Про затвердження Порядку використання плати за суборенду майна спільної власності територіальних громад міста та сіл Таращанського району Київської області» - не відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» не подавати даний проект на розгляд пленарного засідання Таращанської районної ради.

Голова комісії

С.М.Лола

м. Тараща
15 листопада 2017 року