



УКРАЇНА

ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

пл.Шевченка,1, м.Ічня Ічнянський район, Чернігівська область, 16703 тел.(04633) 2-14-98,
факс 2-14-30 e-mail: ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net, код ЄДРПОУ 25572660

29.03.2018 № 01-20/18
на _____ від _____

**Голові Державної регуляторної
служби України**
Ляпіній К.М.

Про погодження проекту регуляторного акту

Ічнянська районна рада просить погодити проект регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції».

Додатки:

1. Проект рішення Ічнянської районної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції» з додатками - на 9 арк.;
2. Аналіз регуляторного впливу - на 5 арк.;
3. Експертний висновок постійної комісії Ічнянської районної ради з питань з питань соціально-економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів - на 2-х арк.
4. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта районної ради – на 2-х арк.

Голова районної ради

Герасименко Г.В.

Вик. Катренко
(04633) 21118

Державна регуляторна служба України
№ 5236/0/19-18 від 03.04.2018



ПРОЕКТ

УКРАЇНА

ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА

(_____ сесія сьомого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

_____ 2018 року
м. Ічня

№ _____

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції.

З метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району, збільшення надходжень до районного бюджету, керуючись статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції .

2. Вважати таким, що втратило чинність рішення районної ради від 31 січня 2014 року «Про внесення змін та доповнень до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу та використання».

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань соціально-економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів.

Голова районної ради

Г.В.Герасименко

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції

1. Загальні положення

1.1. Дану Методику розроблено відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району: цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці), нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не увійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

2. Орендна плата.

2.1. Орендна плата є обов'язковим фіксованим платежем, який орендар вносить орендодавцеві або/та до районного бюджету незалежно від наслідків господарської або іншої діяльності.

2.2. Розмір орендної плати визначається за даною Методикою.

Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць – 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 визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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

оренди.

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

2.4 У випадках, передбачених цією Методикою, для розрахунку розміру орендної плати використовуються результати незалежної оцінки об'єктів оренди. Оцінка об'єктів оренди здійснюється за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Рецензування звітів про незалежну оцінку майна здійснюється управлінням комунального майна обласної ради.

Результати незалежної оцінки є чинними для розрахунку розміру орендної плати протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін дії результатів оцінки майна не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Якщо на момент продовження терміну дії договору оренди остання незалежна оцінка була зроблена більш ніж три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

Послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторської перевірки об'єкта оренди оплачує орендар.

У разі, якщо розмір орендної плати визначений на підставі нової незалежної оцінки менший за розмір орендної плати встановлений на момент укладення договору оренди він не змінюється.

2.5. Розрахунок розміру орендної плати, який здійснюється з використанням незалежної оцінки об'єктів оренди проводиться без врахування суми податку на додану вартість, яка зазначена у звіті про незалежну оцінку майна.

Орендна плата не включає в себе податок на додану вартість.

До плати за оренду майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за комунальні послуги.

2.6. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

2.8. У разі несвоєчасної або в неповному обсязі сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати неустойку. Розмір неустойки визначається у договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого чинним законодавством. Неустойка перераховується Орендодавцю.

3. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці)

3.1. Орендна плата за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці) розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати, на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці.

3.2. Розмір річної орендної плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{(\text{Воз} + \text{Вам}) * \text{Сор.п}}{100}$$

де $O_{\text{пл}}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз – вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.

Вам - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн..

Сор.п - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком №1.

3.3. *Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати за такою формулою:*

$$O_{\text{пл. місячна}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12} * I_{\text{д.о.}} * I_{\text{м.}}$$

де $O_{\text{пл. місячна}}$ - орендна плата за перший місяць оренди, грн.;

$O_{\text{пл}}$ - річна орендна плата, грн.;

$I_{\text{д.о.}}$ - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

$I_{\text{м.}}$ - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

4. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду установам, закладам, організаціям, що повністю або частково фінансуються з районного бюджету, а також Ічнянській районній державній адміністрації.

4.1. Розмір річної орендної плати за оренду майна установами, закладами, організаціями, що фінансуються з районного бюджету, районною ветеранською організацією, а також Ічнянською районною державною адміністрацією становить одну гривню на рік, при умові обов'язкового проведення орендарем робіт по постійному підтриманню у належному стані орендованого майна.

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

4.2 В даному випадку передача майна в суборенду забороняється.

5. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі майна в оренду

державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які фінансуються за рахунок державного, обласного чи місцевих бюджетів, комунальним ЗМІ, підприємствам зв'язку, які їх розповсюджують, державним та комунальним навчальним закладам, інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування

5.1 Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування **становить 1 гривню.**

Також 1 гривню становить розмір річної орендної плати, що сплачується:

Національним банком та уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність;

уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання.

Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - четвертому цього пункту, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

В даному випадку передача майна в суборенду забороняється.

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

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

У разі укладення міжурядових угод розмір плати за оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами встановлюється на умовах взаємності.

6. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пунктах 4, 5 цієї Методики) юридичним, а також фізичним особам.

6.1. У разі оренди нерухомого майна фізичними та іншими юридичними особами розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{V_n * C_{ор}}{100}$$

де $O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

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

$C_{ор}$ - орендна ставка, визначена в графі 3 додатку № 2.

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

$$V_n = \frac{V_б}{P_б} * П_n;$$

де V_n - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

$V_б$ - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$P_б$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не використовуються орендарем), кв.м.;

$П_n$ - площа орендованого приміщення з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, кв.м. (розраховується згідно з розділом 9 цієї Методики).

6.3. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{пл. \text{місячна}} = \frac{O_{пл}}{12} * I_{д.о.} * I_m;$$

де $O_{пл. \text{місячна}}$ - орендна плата за перший місяць оренди, грн.;

$O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

І_м - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

7. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду окремого індивідуально визначеного майна

7.1. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого), розмір річної орендної плати встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків (у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва – не менш як 7 відсотків) вартості орендованого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, крім випадків, передбачених цією Методикою.

7.2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою :

$$O_{\text{пл. місячна}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12} * \text{Ід.о.} * I_{\text{м}};$$

де *O_{пл. місячна}* - орендна плата за перший місяць оренди, грн.;

O_{пл} - річна орендна плата, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати.

I_м - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

7.3. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) бюджетними установами та організаціями або комунальними підприємствами чи установами районної ради, розмір річної орендної плати встановлюється в розмірі 1 грн. на рік за умови повного утримання та ремонту даного майна.

8. Порядок розрахунку розміру добової та погодинної орендної плати

8.1. 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.

8.2. Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{пл. добова}} = O_{\text{пл. місячна}} : K_{\text{д.}}$$

де *O_{пл. добова}* – добова орендна плата, грн.;

O_{пл. місячна} – місячна орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

K_d – кількість днів роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди розраховується шляхом множення добової орендної плати на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

8.3. Розмір погодинної орендної плати розраховується по формулі:

$$O_{\text{пл. погодинна}} = O_{\text{пл. добова}} : K_r,$$

де $O_{\text{пл. погодинна}}$ – погодинна орендна плата в грн.;

$O_{\text{пл. добова}}$ – добова орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

K_r – кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди та неповний робочий день оренди розраховується шляхом множення погодинної орендної плати на кількість робочих годин орендаря на добу та на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

9. Визначення загальної площі приміщень, що передаються в оренду

9.1. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається корисна площа кімнат, що передаються в оренду для використання за будь-яким призначенням, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну.

$$P_{\text{прим.}} = P_{\text{кімн.}} * K_{\text{пер.}}$$

де $P_{\text{прим.}}$ - загальна площа приміщень, що здаються в оренду, кв. м;

$P_{\text{кімн.}}$ – корисна площа кімнат, що передаються в оренду для використання за будь-яким призначенням, кв.м;

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

10. Розрахунок розміру орендної плати у разі передачі майна в суборенду

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

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

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

вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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

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

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до бюджету, покладається на орендодавців.

11. Оплата комунальних послуг, утримання об'єкта оренди

11.1. Орендар самостійно та своєчасно проводить оплату комунальних послуг відповідним підприємствам-постачальникам таких послуг, або відшкодовує орендодавцю витрати на оплату комунальних послуг за окремими рахунками на підставі договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю.

Рахунки орендодавця повинні містити: вид послуги, тариф, обсяг в натуральному вигляді (кількість), одиниці виміру.

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

- при наявності у орендаря засобів обліку електроенергії, води, теплової енергії та газу за фактичними показаннями засобів обліку;
- при наявності загальнобудинкового засобу обліку електроенергії (в неподільній частині) залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів;
- за послуги опалення пропорційно займаній ними загальної опалювальної площі;
- при наявності загальнобудинкового засобу обліку води (в неподільній частині) в разі однієї категорії споживачів – орендодавця та орендарів, пропорційно кількості працюючих; у випадку наявності різних категорій споживачів при відшкодуванні орендарями витрат на оплату послуг водопостачання та водовідведення (при наявності чи відсутності загальнобудинкового засобу обліку води) відповідно до норм витрат води споживачами, затверджених рішеннями виконавчих комітетів органів самоврядування та кількості працюючих.

12. Порядок розподілу та використання орендної плати

12.1. Орендна плата, розрахована згідно з цією Методикою, спрямовується :

У разі, коли орендодавцем майна виступає районна рада:

- за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) – в повному обсязі до районного бюджету;

- за оренду нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на бухгалтерському обліку районної ради - в повному обсязі до районного бюджету;

- за оренду майна, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) комунальних підприємств районної ради - в повному обсязі до районного бюджету.

12.2. У разі, коли орендодавцем майна виступають комунальні підприємства, установи, заклади районної ради :

- за оренду нерухомого майна - 50 відсотків орендної плати орендодавцю, 50 відсотків – до районного бюджету;

- за оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) – в повному обсязі орендодавцю.

12.3. У разі, коли орендодавцем майна виступає бюджетна установа (заклад), в оперативному управлінні якої знаходиться майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району:

- за оренду нерухомого майна та окремого індивідуально визначеного майна – 75 відсотків орендної плати направляється орендодавцю, 25 відсотків – до районного бюджету.

12.4. Комунальні підприємства використовують отриману частину орендної плати на відновлення орендованих основних засобів і фінансування капітальних вкладень, а за оренду окремого індивідуально визначеного майна - на поповнення власних обігових коштів.

12.5. Бюджетні установи (заклади), що надають в оренду майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району, використовують отриману орендну плату відповідно до затвердженого кошторису установи.

13. Звітність по орендних платежах

13.1. Комунальні підприємства, установи районної ради – орендодавці, подають до районної ради звітність по орендних платежах щокварталу не пізніше 45 днів після закінчення звітного кварталу за формою, визначеною в додатку № 3, а також аналітичну довідку про стан передачі майна в оренду, в тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

13.2. Районна державна адміністрація, її відділи і управління, в оперативному управлінні яких знаходиться майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району – орендодавці, подають до районної ради звітність по орендних платежах за підсумками року до 20 січня, а також аналітичну довідку про стан передачі майна в оренду, в тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

Заступник голови районної ради

М.О.Небеский

Додаток 1
до Методики розрахунку орендної
плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл селища,
міста Ічнянського району та пропорції
її розподілу і використання в новій
редакції

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси державних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

Додаток 2
до Методики розрахунку орендної
плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл селищ,
міста Ічнянського району та пропорції
її розподілу і використання в новій
редакції

**Орендні ставки ($C_{оп}$)
об'єктів нерухомого майна, що передаються в оренду**

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4	Розміщення: виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8	Розміщення: майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів 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 розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права,	20

	бухгалтерського обліку та оподаткування	
	редакцій засобів масової інформації:	
	- рекламного та еротичного характеру	
	- 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
	крамниць-складів, магазинів-складів	
	торговельних об'єктів з продажу:	
	- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
	- промислових товарів, що були у використанні	
	- автотоварів	
	- відео- та аудіопродукції	
	офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
	антен	
	технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
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	
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	
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	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
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	
	аптек, що реалізують готові ліки	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18	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	
21	Розміщення:	5
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
	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 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	

23	Розміщення: аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом) науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
24.	Розміщення: аптек, які обслуговують пільгові категорії населення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2
25	Розміщення: 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	1
26	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
27	Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 50 кв. метрів	3
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28	Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 100 кв. метрів	1
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
	29. Інше використання нерухомого майна	15
	30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 50 кв. метрів	1
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3

Примітка : Орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які здійснюють виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення Ічнянської районної ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції»

Назва регуляторного акта:	« Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції»
Регуляторний орган:	Ічнянська районна рада
Розробник документа:	Виконавчий апарат районної ради
Контактний телефон:	2-11-18, 2-14-98
e-mail:	ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net

Цей аналіз регуляторного впливу, (надалі – аналіз), розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України від 11.09.2003 №1160-IV "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308, та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Ічнянської районної ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції», як регуляторного акту.

1. Визначення проблеми

Необхідність прийняття нової редакції Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, (надалі – Методики) пов'язана з тим, що питання передачі в оренду об'єктів комунальної власності, призвело до того, що Методика не в повній мірі відповідає на сьогодні вимогам законодавства та потребам територіальних громад і тому вимагає внесення змін.

Проблема, яку пропонується вирішити шляхом прийняття нової редакції Методики розрахунку плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району є більш повне врахування норм державного регулювання питань оренди державного та комунального майна, відповідність Методики вимогам законодавства, удосконалення процедур розрахунку орендної плати при передачі в оренду нерухомого майна, що є об'єктами спільної власності, уточнення цільового призначення об'єктів оренди та орендних ставок для суб'єктів господарювання, які надають окремі види послуг.

У відповідності з частиною 2 статті 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", прийняття Методики для об'єктів , що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міста району належить до повноважень районної ради. В зв'язку з цим визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Механізм передачі майна в оренду повинен будуватися на принципах прозорості, конкуренції та забезпечення доцільного, економного та ефективного використання і розпорядження майном спільної власності територіальної громади Ічнянського району. Цей документ, підготовлений у відповідності зі ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської

діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами.

Оцінка важливості проблеми:

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму неможливе, у зв'язку з тим, що право самостійно встановлювати і визначати порядок використання плати за оренду майна комунальної власності відповідно до чинного законодавства належить міській раді шляхом прийняття відповідного рішення.

2. Цілі державного регулювання

Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного рішення, є:

- забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам;
- правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в районній комунальній власності;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;
- забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

Рішення підготовлено з метою реалізації повноважень районної ради як органу, уповноваженого управляти об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району, які визначені у статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» згідно з яким, органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевої Методики розрахунку і використання орендної плати.

3.1. Визначення альтернативних способів

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Неприйняття регуляторного акта (відмова від регулювання) (далі – Альтернатива 1)	У разі відмови від введення в дію запропонованого регуляторного акта не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства. Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушення законодавства.
Прийняття рішення районної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції» (далі – Альтернатива 2)	Застосування даної альтернативи є найбільш прийнятною для досягнення цілей, так як Орендні ставки даної Методики будуть відповідати прийнятим на сьогоднішній день державним нормативно-правовим актам.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів громади Ічнянського району

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Зміни надходжень до бюджетів та балансоутримувача майна	Відсутні
Альтернатива 2	Стабільність надходжень до бюджетів та балансоутримувача майна, збільшення орендарів	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид Альтернативи	Вигоди	Витрати
Відсутність регулювання	Відсутні	Відсутні
Обраний спосіб регулювання	Виконання та дотримання норм чинного законодавства України.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Орендні ставки залишаться на тому ж рівні	Відсутні
Альтернатива 2	Громадяни зможуть орендувати комунальне майно за доступними орендними ставками	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			25		
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків			100%		X

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата оренди майна залишиться на попередньому рівні. Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання залишається без змін	Витрати на оренду комунального майна залишаться незмінні
Альтернатива 2	Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого	Витрати на оренду майна спільної власності

	самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних зі нарахуванням орендної плати. Зростає конкурентоспроможність суб'єктів господарювання.	територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району згідно Методики розрахунку орендної плати
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)		Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1		цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2	3		цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	3	3	проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	1	1	усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Орендні ставки даної Методики не відповідають прийнятим на сьогоднішній день державним нормативно-правовим актам.	X
Альтернатива 2	Проект регуляторного акта рішення районної ради «Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції» розроблено відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 зі змінами та доповненнями тому цілі регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою.	На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза, що призведе до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання

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

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

а) економіко-фінансові заходи займають головне місце в удосконаленні регулювання орендних відносин і включають:

- перспективи і цілі передачі в оренду комунального майна, прогнозування надходжень у районний бюджет;
 - впровадження визначення розміру орендної плати за використання комунального майна залежно від місця розміщення об'єкта;
 - забезпечення направлення коштів, отриманих від оренди комунального майна на утримання і розвиток об'єктів комунальної власності.
- б) інформаційно-рекламні заходи також відіграють значну роль у впровадженні даного регулювання:
- інформування орендодавців про розрахунок і порядок використання орендної плати;
 - забезпечення права орендарів на одержання інформації про умови здачі в оренду комунального майна.

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

Реалізація регуляторного акту не потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів на адміністрування. Прийняття запропонованого проекту рішення сприятиме у сфері орендних відносин більшій зацікавленості та відповідальності, впорядкуванню певною мірою взаємодії органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання – орендарів.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акту в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акту.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акту не прогнозується.

Прийняття проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету територіальної громади.

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 "10" січня 2018 р. по "17" січня 2018 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Опитано суб'єктів господарювання	10	Отримано інформацію щодо середньої кількості суб'єктів господарювання

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

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

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 50% (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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) Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування Формула: 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 підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік X 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) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) 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	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити): Оренда комунального майна (грн./рік) за найбільшою вартістю – 918,29 грн. за 1 м.кв. в рік (Ярошик) за найменшою вартістю -18,89грн. за 1 м.кв. в рік(КП Ліки України)	8264,62 458,00	8264,62 458,00	41323,10 2290,00
6	Разом, гривень/рік			

	за найбільшою вартістю	8264,62	X	41323,10
	за найменшою вартістю	458,00	X	2290,00
	Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)			
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	25	25	25
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)	-	-	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання 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	-	-	-
10	Процедури організації виконання вимог регулювання 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	-	-	-
11	Процедури офіційного звітування Формула: 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	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: 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	Не перевіряється	Не перевіряється	Не перевіряється
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	-	-	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	25	25	25
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	-	-	-

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва
 Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

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	-	-	-	-	-
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	-

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

Якщо державне регулювання передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу), необхідно визначити повний запланований річний бюджет нового органу (структурного підрозділу) 0 x 5 років = 0 гривень.

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-	-	-

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	8264,62 грн./рік (за найбільшою вартістю) 458,00 грн./рік (за найменшою вартістю)	41323,10 грн./рік (за найбільшою вартістю) 2290,00 грн./рік (за найменшою вартістю)
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	-	-
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	8264,62 грн./рік (за найбільшою вартістю) 458,00 грн./рік (за найменшою вартістю)	41323,10 грн./рік (за найбільшою вартістю) 2290,00 грн./рік (за найменшою вартістю)
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	8264,62 грн./рік (за найбільшою вартістю) 458,00 грн./рік (за найменшою вартістю)	41323,10 грн./рік (за найбільшою вартістю) 2290,00 грн./рік (за найменшою вартістю)

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – корегуючі заходи не потребують розробки.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений, у зв'язку із можливістю внесення до нього змін або його відміни, у разі зміни чинного законодавства.

8. Показники результативності регуляторного акта

Показники, які характеризують наслідки регуляторного акта:

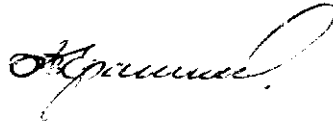
- розмір надходжень плати за оренду землі з прийняттям цього регуляторного акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і часу, що витратиметься суб'єктами господарювання пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.
- кількість суб'єктів господарювання, по виду діяльності яких ставки орендної плати нижче, ніж по оренді державного майна.

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

З метою відстеження результативності акта, виконавчим апаратом районної ради буде проводитися відстеження динаміки зміни кількісних показників, що вказані вище.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через 6 місяців з дня набрання чинності даним регуляторним актом, повторне - через рік з дня набрання чинності даним регуляторним актом, періодичні - раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності даного регуляторного акта.

Голова районної ради



Герасименко Г.В.



УКРАЇНА

ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА

ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Постійна комісія з питань соціально- економічного розвитку району,
комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

**про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8
Закону України « Про засади державної регуляторної політики у сфері
господарської діяльності»**

Постійна комісія Ічнянської районної ради з питань соціально- економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів, відповідно до статті 20 Регламенту роботи Ічнянської районної ради сьомого скликання, затвердженого рішенням районної ради від 24.12.2015 року з внесеними змінами і доповненнями, статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення районної ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції» (далі Методика) встановила наступне.

Проект поданий за ініціативою виконавчого апарату районної ради.

Повідомлення про оприлюднення даного проекту рішення було опубліковано в газеті „Трудова слава” від 20 січня 2018 року, №3 аналіз регуляторного впливу та сам проект рішення були оприлюднені на сайті Ічнянської районної ради в мережі Інтернет 23 січня 2018 року.

Зауважень і пропозицій від фізичних або юридичних осіб до контрольно - аналітичного чи юридичного відділів районної ради не надходило.

Метою прийняття даного рішення є удосконалення організаційно- економічного механізму справляння плати за оренду майна спільної власності

територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та приведення Методики у відповідність до норм чинного законодавства.

Пропонується підвищити ефективність використання майна районної комунальної власності при передачі в оренду, привести розмір орендної плати відповідно до ринкового, що склався в регіоні.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через 6 місяців з дня набрання чинності даним регуляторним актом, повторне - через рік з дня набрання чинності даним регуляторним актом, періодичні - раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності даного регуляторного акта.

Відстеження результативності акта буде здійснюватись раз у формі аналітичної довідки.

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

Враховуючи вищенаведене, комісія дійшла висновку:

1. Проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції» підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», оскільки положення Методики спрямовані на правове регулювання орендних відносин, пов'язаних з орендою майна спільної власності територіальних громад, зокрема регулювання порядку розрахунку орендної плати, орендні ставки, тощо.

2. Затвердження Методики в новій редакції дозволить підвищити ефективність використання комунального майна району, збільшити надходження коштів до районного бюджету та врахувати нові підходи в управлінні зазначеним майном.

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

4. Аналіз регуляторного впливу стосовно проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району в оренду в новій редакції» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



Г. Л. Петруша

Повідомлення

про оприлюднення проекту регуляторного акту - рішення Ічнянської районної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції».

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Ічнянської районної ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання в новій редакції».

Проект спрямований на забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам, правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в районній комунальній власності, удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акта опубліковано у районній газеті «Трудова слава» від 20 січня 2018 року.

Проект регуляторного акта оприлюднено на офіційному веб-сайті Ічнянської районної ради 23 січня 2018 року.

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта приймаються виконавчим апаратом районної ради протягом місяця з дня його оприлюднення за адресою: 16700, м.Ічня, пл. Шевченка, 1, тел. 2-11-18, 2-14-98 ел.адреса: ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net