



БУРИНСЬКА МІСЬКА РАДА

Сумської області

вул. Першотравнева, 1, м. Буринь, 41700, код ЄДРПОУ 04058025

E-mail: bryn.rada@ukr.net тел. 21-450, факс 22-207

від 22.08.2018 № 1198

На вих. № 7008/0/20-18 від 16.07.2018

**Державна регуляторна
служба України**

01011, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11

*Щодо удосконалення проекту
регуляторного акта*

Уважно розглянувши Ваш лист вих. № 7008/0/20-18 від 16.07.2018 про надання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта надсилаємо на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Буринської міської ради «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради» та аналізу його регуляторного впливу згідно додатків, з метою отримання пропозицій щодо удосконалення цього проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

1. Проект рішення Буринської міської ради «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради» в 1 прим. на 21 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Буринської міської ради «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради» в 1 прим. на 15 арк.

Секретар ради

В. М. Писаний





У К Р А Ї Н А
Буринська міська рада
Сумської області
Сьоме скликання
_____ сесія

ПРОЕКТ

Р І Ш Е Н Н Я

від «___» _____ 2018 р. м. Буринь

**Про порядок оренди майна комунальної
власності Буринської міської ради**

З метою забезпечення ефективного використання нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності Буринської міської ради, приведення організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності до вимог норм чинного законодавства України, врахувавши пропозиції Державної регуляторної служби України щодо удосконалення проекту регуляторного акта, керуючись § 1 глави 58 Цивільного кодексу України, статтями 283-287 Господарського кодексу України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою КМУ від 04.10.1995 № 786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», відповідно до пункту 15 частини 1 статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності згідно з додатком 1.
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Буринської міської ради та пропорції її розподілу згідно з додатком 2.
3. Затвердити орендні ставки за використання майна комунальної власності в новій редакції згідно з додатком 3.
4. Це рішення набуває чинності з дня його опублікування на офіційному сайті Буринської міської ради.
5. Рішення Буринської міської ради п'ятого скликання від 16.03.2010 «Про затвердження методики і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Буринь та внесення змін та

доповнень до типового договору оренди нежитлових приміщень», рішення виконавчого комітету Буринської міської ради №99 від 29.03.2007 «Про внесення змін до рішення виконкому міської ради від 29.09.2007р. №140 «Про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Буринь» вважати такими, що втратили чинність.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Нечвеева М.М. та постійну комісію міської ради з питань соціального розвитку міської ради, приватизації та управління комунальною власністю.

Міський голова

В.Б. Ладуха

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок проведення конкурсу
на право оренди майна комунальної власності

1. Загальні положення

1.1. Положення розроблено відповідно до частини першої статті 7 та частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна у випадках, передбачених чинним законодавством України.

1.2. Це Положення поширюється на такі об'єкти оренди: цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухоме майно - будівлі, споруди, приміщення, а також інше індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності Буринської міської ради.

1.3. Конкурс на право оренди об'єкта полягає в визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

1.4. Конкурс на право оренди об'єкта (далі - конкурс) проводить конкурсна комісія, утворена розпорядженням міського голови.

2. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою Буринської міської ради (далі – Орендодавець) за наявності заяв про оренду від двох або більше фізичних чи юридичних осіб (за умови відсутності серед поданих заяв заяви про оренду від господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, організації, їх структурного підрозділу в разі оренди цілісного майнового комплексу, від бюджетної установи, організації, комунального підприємства - в разі оренди нерухомого майна).

У разі надходження одної заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про оренду частини цього об'єкта, Орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

2.2. Перед оголошенням конкурсу відділ комунального майна Буринської міської ради готує:

- 1) звіт про незалежну оцінку вартості об'єкта оренди;
- 2) розрахунок орендної плати за перший та базовий місяць оренди;

3) пропозиції щодо умов договору оренди.

2.3. Відділ комунального майна Буринської міської ради протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з Орендодавцем, а в разі якщо заява про оренду майна не потребує узгодження (щодо оренди окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого), протягом 15 днів після дати її реєстрації розміщує в буринській районній газеті «Рідний край» та на веб-сайті Буринської міської ради оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

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

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв конкурсна комісія приймає рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв Орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

3. Умови конкурсу

3.1. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди (в т. ч. виготовлення технічної документації), витрат на публікації оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ.

3.2. Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Буринської міської ради (об'єднаної територіальної громади), та пропорції її розподілу, затвердженою відповідним рішенням міської ради, з урахуванням вимог чинного законодавства України. У разі надходження від орендарів до оголошення конкурсу разом із заявою на оренду кількох пропозицій щодо розміру орендної плати, для визначення умов конкурсу комісією може встановлюватися стартовий розмір орендної плати найбільший із запропонованих.

3.3. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву, проект договору оренди, а також інші документи згідно з переліком, що визначається Фондом державного майна України (далі - матеріали), Орендодавцеві.

3.4. У разі надходження до Орендодавця заяви про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, нерухомого майна, Орендодавець у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви розглядає подані матеріали.

У разі порушення провадження у справі про банкрутство керівник або орган управління боржника виключно за погодженням з розпорядником майна подає Орендодавцеві матеріали щодо оренди нерухомого майна.

4. Конкурсна комісія

4.1. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники управлінь та відділів міської ради, постійної комісії Буринської міської ради з питань соціального розвитку міської ради, приватизації та управління комунальною власністю.

4.2. Комісія утворюється в кількості 5 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням міського голови.

4.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд матеріалів та пропозицій учасників конкурсу та затвердження списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;

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

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколів та подання їх на затвердження Орендодавцю.

4.4. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання міським головою розпорядження про її створення.

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

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

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

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

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

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

- яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу;

про режим роботи та склад конкурсної комісії.

4.7. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них не менше 3 осіб.

4.8. Діяльність комісії припиняється:

у разі відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого терміну прийняття пропозицій учасників конкурсу;

у разі відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу;

з моменту підписання наказу про те, що конкурс не відбувся;

у разі укладення договору оренди з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу;

проведення конкурсу – з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, – з моменту підписання розпорядження про припинення діяльності комісії.

5. Процедура проведення конкурсу

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

5.2. Пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) та інші матеріали учасників конкурсу подаються до загального відділу Буринської міської ради у конвертах з написом "На конкурс". Ці конверти передаються голові комісії перед черговим засіданням комісії, на якому вони розпечатуються.

5.3. Надані учасниками конкурсу матеріали і пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій орендної плати, затверджуються та передаються орендодавцю. Орендодавець протягом робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників конкурсу тими засобами зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій орендної плати. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, з особою, яка її подала, укладається договір оренди.

У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що складається протокол комісії, який надається орендодавцю для затвердження.

5.4. 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.

5.5. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу, який подав конкурсну пропозицію орендної плати, із зазначенням

дати, часу та імені уповноваженої особи, і видає їй картку з номером учасника. Реєстрація конкурсних пропозицій завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

5.6. 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.

5.7. 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".

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який установлюється 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.

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

5.12. 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.

5.13. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується розпорядженням міського голови. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам.

Секретар міської ради

В. М. Писаний

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Буринської міської ради (об'єднаної територіальної громади), та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено для забезпечення ефективного використання майна підприємств, установ та організацій, які є об'єктами комунальної власності Буринської міської ради (об'єднаної територіальної громади). Метою цього документа є створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), а також нерухомого й окремого індивідуально визначеного майна. Вказана методика поширюється на комунальне майно, передане в оренду згідно з договорами оренди, укладеними органом, уповноваженим міською радою управляти майном, або за згодою комунальними підприємствами, установами, організаціями, яким майно передано в повне господарське відання чи оперативне управління.

Положення цієї методики застосовуються також у випадках разової здачі в оренду приміщень для проведення масових заходів.

2. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату в грошовій формі незалежно від наслідків господарської діяльності. До плати за оренду нерухомого майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які надаються орендарю балансоутримувачем.

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

4. Крім орендної плати орендар відшкодовує експлуатаційні витрати на утримання орендованого майна, а саме:

комунальні платежі: водопостачання, водовідведення, електропостачання, теплопостачання тощо;

плату за землю;

витрати на виготовлення технічної документації (за згодою сторін);

витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (за згодою сторін).

5. Оплата витрат на утримання орендованого майна, комунальних платежів за користування водою, опаленням, електроенергією, тощо може здійснюватися орендарем самостійно відповідним постачальникам за окремими договорами.

6. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно

до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

7. Укладенню договору оренди нерухомого майна передують незалежна оцінка об'єкта оренди, яка здійснюється згідно чинного законодавства України.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з 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. Індиксація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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.

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

10. 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.

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

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно з додатком 3.

12. 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.

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами дипломатичними представництвами та консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами стандартизованої оцінки.

13. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 2 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами

представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 3.

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.

14. 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.

15. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), а незалежна оцінка проведена всього приміщення, то вартість його орендованої частини визначається за формулою:

$$V_{\text{п}} = V_{\text{б(с)}} : \Pi_{\text{б(с)}} \times \Pi_{\text{п}}; \text{ де}$$

$V_{\text{п}}$ - вартість приміщення, яке є частиною будівлі (споруди) і передається в оренду;

$V_{\text{б(с)}}$ - вартість будівлі (споруди) в цілому, визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

$\Pi_{\text{б(с)}}$ - площа приміщень будівлі (споруди);

$\Pi_{\text{п}}$ - площа орендованого приміщення.

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

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

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

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

17. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

18. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

19. Орендна плата спрямовується:

а) за оренду майна, орендодавцем якого виступає уповноважений міською радою орган:

- за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, установ, організацій та їх структурних підрозділів - до міського бюджету;

б) за майно, орендодавцем якого є бюджетні установи, організації, комунальні підприємства:

- за нерухоме майно установ, організацій у пропорції: **70** відсотків орендної плати - до міського бюджету, **30** відсотків орендної плати - установі, організації.

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

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

Секретар міської ради

В.М.Писаний

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси:	
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 лікерогорілчаної 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

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2. 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
3. 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
4. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
7. Розміщення: 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 розміщення торговельних об'єктів з продажу	20

окулярів, лінз, скелець

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

8. Розміщення:

18

крамниць-складів, магазинів-складів
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи
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

9. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту

17

10. 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 підакційної 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 виращування квітів, грибів	13
11. Розміщення: закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	12
12. Розміщення: 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	10
13. Розміщення: 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 суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у <u>пункті 10 Методики</u> та пункті 8 цього додатка суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких	10

є кінотовиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кінотовиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів інформаційних агентств	
14. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
15. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
16. Розміщення: кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи аптек, що реалізують готові ліки суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	8
17. Розміщення: торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
18. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
19. Розміщення: 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	6
20. Розміщення: державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів оздоровчих закладів для дітей та молоді	5

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

21. 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

22. Розміщення: 3

аптек на площі, що використовується для
виготовлення ліків за рецептами

органів місцевого самоврядування та їх
добровільних об'єднань (крім асоціацій органів
місцевого самоврядування із всеукраїнським
статусом)

науково-дослідних установ, крім бюджетних

23. Розміщення: 2

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

дитячих молочних кухонь

торговельних об'єктів з продажу продовольчих
товарів для пільгових категорій громадян

24. 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

25. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів 15

перевезення вантажів 18

26. 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

27. 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

27-1. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського 5

електротранспорту

27-2. Розміщення наукового парку, його 10

засновників, партнерів наукового парку, що

реалізують проекти наукового парку

27-3. Розміщення дипломатичних представництв та 6

консульських установ іноземних держав,

представництв міжнародних міжурядових

організацій в Україні (крім договорів, орендна плата

за якими врегульована міжурядовими угодами)

28. Інше використання нерухомого майна 15

29. 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 провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Секретар міської ради

В.М.Писаний

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Буринської міської ради
«Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради»**

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 зі змінами «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Буринської міської ради «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради (об'єднаної територіальної громади)» як регуляторного акту.

I. Визначення проблеми

У зв'язку із створенням Буринської об'єднаної територіальної громади, виникла необхідність прийняття нормативних актів у сфері управління комунальним майном, в тому числі передачі його в оренду, що належить до комунальної власності об'єднаної територіальної громади. Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного використання комунального майна територіальної громади. Крім того, оренда майна це не тільки одне з джерел додаткових доходів загального фонду міського бюджету, але й спосіб забезпечення благодійних, громадських, в тому числі молодіжних організацій приміщеннями для здійснення своєї діяльності.

Причини виникнення проблеми:

На сьогоднішній день відсутні нормативні акти Буринської міської ради, що регулюють орендні відносини, оскільки в результаті проведених перших виборів по створенню об'єднаної територіальної громади, об'єднались дев'ять сільських та міська рада. Договори оренди комунального майна орендарями були заключні із сільськими та міською радою.

З метою врегулювання господарських відносин щодо використання об'єктів комунальної власності Буринської територіальної громади, вдосконалення організації договірно-майнових відносин виникла необхідність прийняти рішення міської ради.

Прийняття рішення «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради» врегулює принципи проведення конкурсів на право оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, надасть можливість виключення ситуацій, пов'язаних з розбіжностями в тлумаченні Положення з актами чинного законодавства, створить прозору систему прийняття рішень щодо передачі в оренду майна переможцям конкурсу.

Прийняття даного регуляторного акта має вплив на такі групи :

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

Підтвердження важливості проблеми:

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

збільшення надходжень до міського бюджету на суму 13,5 тис.гривень.

Показники існування та масштабу проблеми

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Джерело даних
Площа вільних приміщень	кв.м	1149,0	Дані бухгалтерського обліку

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до частини шостої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" порядок проведення конкурсу визначається органами місцевого самоврядування – для об'єктів, що перебувають у комунальній власності. Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються в оренду..

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю. На сьогоднішній день відсутні нормативні акти Буринської міської ради, що регулюють орендні відносини, оскільки в результаті проведених перших виборів створена об'єднана територіальна громада, а договори оренди комунального майна орендарями були заключні із сільськими та міською радою. Кількість суб'єктів малого підприємництва які можуть скористатись послугами складає -14.

II. Цілі державного регулювання

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

-затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Буринської міської ради:

а) врахування змін діючого законодавства у сфері оренди, затвердження єдиного порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;

б) забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам;

в) регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування (міською радою) та суб'єктами господарювання у відповідності з вимогами чинного законодавства;

г) підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з передачею майна в оренду шляхом встановлення конкретного порядку, врахування інтересів орендарів;

д) забезпечення доступності інформації про порядок оренди майна;

е) підтримання та подальший розвиток населених пунктів громади за рахунок коштів, що надходять від оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, вирішення проблем приватизації попередніх років;

-затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно , що знаходиться в комунальній власності Буринської міської ради та пропозиції її розподілу:

а) забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.

б) правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в міській комунальній власності;

в) удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;

-затвердження орендних ставок за використання майна комунальної власності Буринської міської ради в новій редакції:

- упорядкування механізму нарахування орендної плати;

- збільшення надходжень від орендної плати майна спільної власності територіальної громади м.Буринь . До міського бюджету додатково надійдуть кошти в сумі 13,5 тис.гривень).

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів досягнення визначених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	В цьому випадку передача в оренду комунального майна територіальної громади міста Буринь буде пов'язана зі значними ускладненнями, пов'язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання, оскільки в результаті об'єднання створена нова юридична одиниця-об'єднана територіальна громада. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку міської ради, з'явиться ризик пошкодження майна, його втрату, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин, значно знизяться надходження від сплати за оренду до міського бюджету.
Альтернатива 2 Розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів	Неможливість розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів обумовлена тим, що регулювання питань щодо передачі в оренду майна комунальної власності належить до повноважень міської ради.
Альтернатива 3 Прийняття проекту акта	Дасть можливість укласти договори оренди з 14 орендарями комунального майна, забезпечить встановлення чітких та прозорих механізмів орендних відносин, управління майном, дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади міста Буринь; - дасть можливість додатково отримати кошти від оренди майна в сумі 13,5 тис.гривень; - дасть можливість створити належні правові та організаційні умови для розвитку діяльності в галузі оренди комунального майна, розширення конкурентних відносин; -дасть можливість створити умови щодо забезпечення гарантій законності у сфері оренди комунального майна, більш ефективно

	застосовувати регулювання передачі комунального майна в оренду.
--	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2 Збереження чинного регулювання	відсутні не має можливості проведення конкурсу на право оренди ; надходження від орендної плати зменшуються	відсутні
Альтернатива 3 Прийняття проекту акта	- Реалізація Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна»; - Збільшення внаслідок спрощення процедури передачі майна в оренду кількості договорів оренди та надходжень бюджетів всіх рівнів, можливість виконання державною своїх соціальних зобов'язань. - Додаткові надходження до міського бюджету, які спрямовуються на розвиток міста в сумі 13,5 тис.гривень; - розширення доступу до процесу передачі комунального майна в оренду, створення дієвої системи контролю за орендою комунального майна.	Витрати на проведення відстежень результативності регуляторного акта та процедур з його опублікування. Збільшення навантаження на працівників виконавчого органу міської ради, що відповідає за розроблення та проходження процедури, введення в дію та реалізацію регуляторного акту (витрати робочого часу)

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети
Альтернатива 2: Збереження чинного регулювання	відсутні	відсутні

Альтернатива 3 Прийняття проекту акта	-Збільшиться обсяг отримання громадянами інформації. -Отримання можливостей для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця окремо -Можливість підвищення соціальних стандартів для тих категорій громадян, які отримують її з відповідних бюджетів. -Збереження або створення нових робочих місць на підприємствах, які є орендарями комунального майна. -Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду громадянам - не суб'єктам господарювання.	Час затрачений на вивчення нормативної бази з даного питання
---	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні .Сплата оренди майна залишиться на попередньому рівні. Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання залишається без змін	Витрати на оренду комунального майна залишаються незмінні.
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних зі нарахуванням орендної плати. Зростає конкурентоспроможність суб'єктів господарювання.	Затрати часу, необхідні для вивчення положень про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальної громади сіл та міста Буринь Буринського району
Альтернатива 3	відсутня	

Альтернатива 1.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1	13	14
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	7,14	92,86	x

Альтернатива 2.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1	13	14
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	7,14	92,86	x

Альтернатива 3.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1	13	14
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	7,14	92,86	x

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

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	0,00
Альтернатива 2	8807,40
Альтернатива 3	0,00

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Не буде забезпечено простого та прозорого механізму передачі в оренду майна комунальної власності шляхом проведення конкурсу на право оренди, що є порушенням частини 6 статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна. Неefективне використання комунального майна територіальної громади, зменшення кількості укладених договорів оренди комунального майна та зменшення надходжень до міського бюджету.
Альтернатива 2 Збереження чинного регулювання	1	Залишає існуючу ситуацію без змін Неможливість проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності м.Буринь..
Альтернатива 3 Обраний спосіб	4	Вирішує проблему повністю. Забезпечує ефективне використання комунального майна, його збереження. Збільшення надходжень орендної плати до міського бюджету на 13,5 тис.гривень.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернати у рейтингу
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні	Узагалі не враховує. Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки суперечить діючому законодавству
Альтернатива 2 Збереження чинного регулювання	Немає	Відсутні	Узагалі не враховує. Такий альтернативний варіант не змінює ситуацію, надходження від орендної плати залишаться на існуючому рівні
Альтернатива 3 Прийняття проекту акту	Вирішення питання, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь, підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Буринь шляхом встановлення конкретного порядку.	Витрати не передбачаються	Повністю забезпечує. Запропонований проект рішення є найбільш результативним для визначених цілей. Відсутність проблеми.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Відмовитись від регулювання	Проблема не вирішується	зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 2 Збереження чинного регулювання	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується Переваги відсутні	зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 3 Прийняття проекту акту	Запропонований проект рішення розв'язує визначену проблему. Причини для відмови відсутні, удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь; підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні	зовнішні чинники відсутні

	<p>питань, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь; відкритість процедури розгляду питань, пов'язаних з комунальним майном територіальної громади . Дана альтернатива збільшує доходи міського бюджету, забезпечує збереження комунального майна.</p>	
--	--	--

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

Основними завданнями запропонованого проекту рішення є забезпечення прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та юридичних осіб комунальної власності при вирішенні питань, пов'язаних з комунальним майном міста. З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення наступних заходів:

- покладення на виконавчий комітет Буринської міської ради обов'язків щодо дотримання порядку передачі в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь;

- ознайомлення юридичних осіб (комунальні підприємства, організації, установи) комунальної власності з Положенням про порядок передачі в оренду майна , що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь;

- розміщення в офіційних місцевих засобах масової інформації та веб-сайті Буринської міської ради тексту проекту порядку передачі в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь.

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання проблеми – удосконалення механізму передачі в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь та закріплене за комунальними підприємствами, організаціями, установами на правах господарського відання, оперативного управління або використовується на умовах оренди.

Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь забезпечить доцільне, ефективне використання майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Буринь та підвищення контролю за використанням комунального майна.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, врахуванню громадської думки при вирішенні питань, пов'язаних з комунальним майном м. Буринь.

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі I цього Аналізу, пропонується прийняття міською радою проект рішення «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради».

Для прийняття цього регуляторного акта необхідно:

- 1) провести погодження проекту у встановленому законодавством порядку;
- 2) забезпечити інформування громадськості про його вимоги шляхом оприлюднення.

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

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

Впровадження та виконання вимог запропонованого проекту регуляторного акта відповідає тим ресурсам, якими розпоряджається орган місцевого самоврядування, а також ресурсам суб'єктів господарювання, на яких розповсюджується дія запропонованого проекту регуляторного акта.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків(становить 100%), а одже 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) затвердженої постановою Кабінету Міністрів від 11 березня 2004 р. №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта»

Додаток 4
до Методики проведення аналізу впливу
регуляторного акта

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 1 серпня 2018 року по 22 серпня 2018 року.

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.	Наради, робочі зустрічі засідання постійної комісії з питань соціального розвитку міської ради, приватизації та управління комунальною власністю 07.08.2018 року	12	Представниками малого підприємництва, членами виконавчого комітету міської ради, членами постійних комісій міської ради які були присутні на нараді, запропоновано опрацювати постійним комісіям міської ради з подальшим винесенням на розгляд сесії міської ради проект регуляторного акта «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради».
2.	Опитування в	7	Суб'єкти господарювання не заперечують

	телефонному режимі		проти перегляду ставок оренди і затвердження проекту регуляторного акта «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради».
3	Особисті зустрічі	4	З орендарями, котрі орендували комунальне майно в сільських населених пунктах, щодо необхідності затвердження проекту регуляторного акта «Про порядок оренди майна комунальної власності Буринської міської ради» для врегулювання, відносин в з об'єднаною територіальною громадою.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 14 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 1 та мікропідприємництва 13 (одиниць);

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання»)

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)	Не передбачається		
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	Не передбачається		
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	Не передбачається		
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Не передбачається		
5	Інші процедури (уточнити)	x	x	x
6	Разом, гривень/рік		X	

	<i>рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>			
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	14		
8	Сумарно, гривень/рік	-	X	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	Не передбачається		
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	Не передбачається		
11	Процедури офіційного звітування	Не передбачається		
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	Не передбачається		
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	-	X	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць <i>(обраховано за кількістю орендарів, які можуть скористатись послугами)</i>	14	14	-
16	Сумарно, гривень	-	X	-

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва
Буринська міська рада
(назва органу місцевого самоврядування)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного)	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
--	-----------------------------------	--	--	---	--

типового суб'єкта господарювання малого підприємства – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	23,30 грн/год	1	14 (переукладання договорів у 2018 році)	326,20
2. Поточного контролю 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):	2 год.	23,30 грн/год	1	14	652,40
1. розрахунок плати за оренду	24 год.	23,30 грн/год	1	14	7828,80
2. проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об'єктів					
Разом за рік	X	X	X	X	8807,40
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	44037,00

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

<i>n/n</i>	<i>Показник</i>	<i>Перший рік регулювання (стартовий)</i>	<i>За п'ять років</i>
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	-	-
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	-	-
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	-	-
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	8807,40	44037,00
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	8807,40	44037,00

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

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні

механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікропідприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання), які не передбачають витрат.

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер. Обмежень строку дії регуляторного акта немає, що дасть змогу розв'язати визначені проблеми та досягти цілі державного регулювання на весь період дії регуляторного акту.

У разі змін у діючому законодавстві на державному рівні, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акту до запропонованого регуляторного акту можуть бути внесені зміни, або може бути прийнято новий регуляторний акт.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності передачі в оренду майна є посилення контролю за ефективним використанням майна, прозорість та простота механізму надання в оренду майна комунальної власності, збільшення надходження коштів до міського бюджету.

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна;
- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;
- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – малого підприємництва;

- кількість укладених договорів оренди комунального майна – після введення в дію регуляторного акта передбачається збільшення на 4;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень акта - передбачається досягти 100% поінформованості за рахунок розміщення на офіційному сайті Буринської міської ради в розділі «Регуляторна політика». Крім того, буде розміщено в друкованих засобах масової інформації. Додатково буде проведено

опитування серед суб'єктів господарювання стосовно дії положень акта в разі надходжень пропозицій та зауважень

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

Стосовно регуляторного акта буде здійснено базове, повторне та періодичне відстеження у терміни, встановлені статтею 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності". Базове відстеження буде здійснено до дня набрання чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності актом, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом. Установлені кількісні та якісні показники результативності акта будуть порівняні із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового обстеження.

Періодичне відстеження буде здійснено раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта будуть порівняні із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

У процесі відстеження будуть встановлені якісні значення для кожного показника результативності, визначеного під час проведення аналізу впливу регуляторного акта.

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись статистичним методом.

У рамках статистичного методу відстеження буде проведено шляхом аналізу наступної інформації щодо:

- сум надходжень до цільового фонду міського бюджету (за даними ф.412 «Звіт про виконання місцевих бюджетів за доходами»);
- відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;
- опитування орендарів про неузгодженість прийнятого регуляторного акта існуючим умовам надання в оренду комунального нерухомого майна;
- відстеження змін в чинному законодавстві;
- відстеження кількості площі переданої в оренду.

**Начальник економічного відділу апарату
виконавчого комітету міської ради**



С.М.Харченко