



Сумська міська рада  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-560,  
E-mail: [mail@smr.gov.ua](mailto:mail@smr.gov.ua)

В.В.В. № 34/0/19-19 на \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові Державної регуляторної  
служби України

Ляпіній К.М.

вул. Арсенальна, 9/11,  
м. Київ, 01011

**Про отримання пропозицій  
щодо удосконалення проекту  
регуляторного акта**

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта надсилаємо проект рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)».

Додатки:

1. Копія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на офіційному сайті Сумської міської ради (2 арк.).
2. Копія аналізу регуляторного впливу (19 арк.).
3. Копія проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» (28 арк.).
4. Копія експертного висновку постійної комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики Сумської міської ради щодо регуляторного впливу даного проекту регуляторного акта (4 арк.).

Перший заступник міського голови

В.В. Войтенко

Клименко Ю.М.

(0542) 700-404

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 34/0/19-19 від 02.01.2019



**Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта - проекту рішення Сумської міської ради  
«Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»**

Проект регуляторного акта передбачає внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)».

Прийняття вказаного регуляторного акта дасть змогу привести ставки за оренду комунального майна у відповідність до ринкових умов, а саме:

- збільшити розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку;
- збільшити орендну ставку для розміщення суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах;
- збільшити орендну ставку для розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду та для розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства;
- встановити орендну ставку для розміщення автоматів з реалізації бахіл, для розміщення студії з виробництва кіно-, відеофільмів та телевізійних програм, крім тих, що містять матеріали еротичного характеру, для розміщення державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, для розміщення державних (установ, закладів), які частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, та для розміщення територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції.

З повним текстом проекту рішення та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитись на офіційному сайті Сумської міської ради – <http://smr.gov.ua>.

Зауваження та пропозиції приймаються розробником проекту регуляторного акта – департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради протягом місяця з дня оприлюднення:

- на поштову адресу: 40009, м. Суми, вул. Садова, 33,
- на електронну адресу: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua).

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради  
тел. 700-404, 700-413.

Директор департаменту забезпечення  
ресурсних платежів Сумської міської ради



Ю.М. Клименко

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Сумської міської ради  
«Про внесення змін до рішення Сумської міської ради  
від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики  
розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та  
пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого  
комунального майна» (зі змінами)»**

**Регуляторний орган** – Сумська міська рада.

**Розробник документа** – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

**Поштова адреса** – 40009, м. Суми, вул. Садова, 33.

**Відповідальна особа** – Клименко Юрій Миколайович.

**Контактний телефон** – (0542) 700-413.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)», підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 (зі змінами).

## **I. Визначення проблеми**

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради неодноразово порушував питання щодо внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу у частині встановлення орендних ставок за користування комунальним майном установами та організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету. Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (зі змінами) передбачено, що у разі оренди органами місцевого самоврядування нерухомого державного майна орендна ставка становить 3 % від вартості майна, а у разі оренди навчальними закладами, що фінансуються з місцевого бюджету – орендна ставка становить 5 % від вартості майна.

Відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідними бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих

методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності. Таким чином, для вищезазначених організацій потрібно застосовувати аналогічний підхід, тобто, у разі оренди нерухомого комунального майна установами та організаціями, які фінансуються за рахунок державного бюджету необхідно встановити орендну ставку у розмірі 5 % від вартості майна.

Також, під час реалізації рішення Сумської міської ради від 29 березня 2017 року № 1922-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» виникла потреба у приведенні деяких ставок за оренду комунального майна у відповідність до ринкових умов у частині збільшення ставки, а для окремих категорій – зменшення.

**Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:**

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання – орендарі	+	-

## **II. Цілі державного регулювання**

Метою прийняття Сумською міською радою рішення «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» є приведення ставок за оренду комунального майна у відповідність до ринкових умов, а саме:

- збільшення розміру місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку;
- збільшення орендної ставки для розміщення суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах;
- збільшення орендної ставки для розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду та для розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства;
- встановлення орендних ставок для розміщення автоматів з реалізації бахіл, для розміщення студії з виробництва кіно-, відеофільмів та телевізійних програм, крім тих, що містять матеріали еротичного характеру, для розміщення державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, для розміщення державних (установ, закладів), які частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, та для розміщення

територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції;

- приведення положень типового договору оренди нерухомого комунального майна у відповідність до норм чинного законодавства, а саме: включення пункту щодо узгодження відповідності стану Об'єкта оренди протипожежним та санітарним вимогам з відповідними службами міста.

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

#### **1. Визначення альтернативних способів цілей державного регулювання**

Під час підготовки зазначеного проекту рішення Сумської міської ради розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей регуляторного акта.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Прийняти запропонований регуляторний акт
Альтернатива 2	Залишити без змін рішення Сумської міської ради від 29 березня 2017 року № 1922-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»
Альтернатива 3	Скасувати рішення Сумської міської ради від 29 березня 2017 року № 1922-МР та залишити без змін рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна»

#### **2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

*Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Дасть змогу привести діючий нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до норм чинного законодавства України, збільшити орендні ставки для окремих категорій цільового використання нерухомого майна, збільшити розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку; встановити орендні ставки для розміщення установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	11	3	38	137	189
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,82	1,59	20,11	72,48	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Положення типового договору оренди нерухомого комунального майна, в частині узгодження відповідності стану Об'єкта оренди протипожежним та санітарним вимогам з відповідними службами міста буде приведено у відповідність до норм чинного законодавства. У разі оренди споруд цивільного захисту під час розрахунку розміру орендної плати за базовий місяць буде застосовуватись коефіцієнт 0,9.	Зросте орендна плата для суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах; для розміщення торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари; для розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду; для розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства. Зросте розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку
Альтернатива 2	Орендна плата залишиться без змін.	Положення типового договору оренди нерухомого комунального майна, в частині узгодження відповідності стану Об'єкта оренди протипожежним та санітарним вимогам з відповідними службами міста не будуть приведені у відповідність до норм чинного законодавства. Під час оренди споруд цивільного захисту не буде застосовуватись коригуючий коефіцієнт.
Альтернатива 3	Відсутні	Положення типового договору оренди не відповідатимуть нормам чинного законодавства. Орендні ставки не відповідатимуть ринковим умовам.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання **великого і середнього підприємництва** окремо кількісно

визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

Сумарні витрати за альтернативами	Річна сума витрат, млн. грн.
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання <u>великого і середнього</u> підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	-
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	-
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	-

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

#### по альтернативі 1

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	14	14
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), млн. гривень	-	-

#### Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-



## ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

### по альтернативі 2

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	14	14
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), млн. гривень	-	-

### Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

#### по альтернативі 3

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення	-	-

	незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	14	14
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), млн. гривень	-	-

*Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання*

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати,	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років

	часу, витрати на експертизи, тощо)	страхові поліси (за рік - стартовий)		
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-
Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років	
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-	

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

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

Здійснюється вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою, оскільки будуть збільшені орендні ставки для окремих категорій використання нерухомого майна, збільшений розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку,

		мобільного зв'язку та будуть встановлені орендні ставки для розміщення державних (установ, закладів), які частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, для розміщення державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, для розміщення територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції. Досягнення вказаних цілей дасть змогу підвищити надходження з орендної плати до міського бюджету
Альтернатива 2	1	Ставки за оренду комунального майна залишаться на тому ж рівні, що не дасть змогу збільшити надходження від оренди комунального майна до міського бюджету
Альтернатива 3	1	Ставки за оренду комунального майна будуть встановлені на рівні значно нижче ринкових та положення Типового договору оренди не відповідатимуть вимогам чинного законодавства України

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Дасть змогу привести діючий нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до норм чинного законодавства України, збільшити орендні ставки для окремих категорій цільового використання нерухомого майна, встановити орендні ставки для розміщення державних (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, для розміщення державних організацій (установ, закладів), які частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, що дасть змогу значно збільшити надходження до міського бюджету від оренди комунального майна	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті в повному обсязі
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні	Ставки за оренду комунального майна залишаться на рівні значно нижче ринкових; не

			будуть встановлені ставки для розміщення установ та організацій, які утримуються за рахунок державного бюджету, тоді як постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 передбачено встановлення орендної ставки 3 % від вартості майна у разі оренди органами місцевого самоврядування, а у разі оренди навчальними закладами, що фінансуються з місцевого бюджету – 5 % від вартості майно.
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні	Не будуть враховані зміни у чинному законодавстві, які стосуються положень типового договору оренди нерухомого комунального майна, ставки за оренду комунального майна на рівні значно нижче ринкового

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Збільшення окремих категорій орендних ставок та встановлення ставок за оренду нерухомого комунального майна установам та організаціям, які фінансуються за рахунок державного бюджету дасть змогу значно підвищити надходження до міського бюджету	Зміни у чинному законодавстві України
Альтернатива 2	Переваги обраної альтернативи відсутні, оскільки відсутні позитивні зміни у випадку реалізації даної ініціативи	Зміни у чинному законодавстві України
Альтернатива 3	Переваги обраної альтернативи відсутні, оскільки відсутні позитивні зміни у випадку реалізації даної ініціативи	Зміни у чинному законодавстві України

У разі прийняття регуляторного акта Сумською міською радою будуть реалізовані повноваження, надані їм відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», що дозволить привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до чинного законодавства, збільшити надходження коштів до міського бюджету від оренди комунального майна, підвищити імідж місцевої влади.

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

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на врегулювання питання щодо встановлення орендних ставок для державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, на врегулювання питання приведення орендних ставок за користування нерухомим майном територіальної громади міста Суми та приведення типового договору оренди у відповідність до вимог чинного законодавства України.

Запропонований проект регуляторного акта відповідає наступним принципам державної регуляторної політики, а саме:

- доцільності – приведення орендних ставок у відповідність до ринкових умов та збільшення надходжень до міського бюджету від оренди майна територіальної громади міста Суми;
- ефективності – запровадження даного регуляторного акта дасть змогу збільшити надходження до міського бюджету від оренди майна територіальної громади міста Суми;
- прозорості – даний проект регуляторного акта підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Сумської міської ради;
- передбачуваності – прийняття даного проекту регуляторного акта дасть змогу орендарям майна територіальної громади міста Суми створювати довгострокові плани своєї діяльності, а органам місцевого самоврядування – розробляти плани соціально-економічного розвитку міста Суми на наступні роки;
- збалансованості – для орендарів майна територіальної громади міста Суми будуть чітко визначені орендні ставки залежно від цільового призначення нерухомого майна;
- врахування громадської думки – протягом місяця з дня опублікування є можливість направляти свої пропозиції та зауваження.

## **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**

### **ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)**

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 серпня 2018 року по 30 вересня 2018 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Розробником проведено консультації з представниками	7	Отримано інформацію щодо

	малого підприємництва (перелік додається)		витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Телефонні розмови (перелік додається)	3	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 175 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 38 (одиниць) та мікропідприємництва 137 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 92,59 (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)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-



6	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0,00	0,00	0,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	175		
8	Сумарно, гривень	175 x 0,00 = 0,00 грн.		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	2 год. x 22,41 грн. = 44,82 грн.	44,82 грн.	224,10 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	6 год. x 22,41 грн. = 134,46 грн.	134,46 грн.	672,30 грн.
11	Процедури офіційного звітування	3 год. x 22,41 грн. = 67,23 грн.	67,23 грн.	336,15 грн.
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	2 год. x 12 міс. x 22,41 грн. = 537,84 грн.	537,84 грн.	2 689,20 грн.
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	784,35 грн.	784,35 грн.	3921,75 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	175		
16	Сумарно, гривень	784,35 грн. x 175 = 137 261,25 грн.	137 261,25 грн.	686 306,25 грн.

### Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2018 рік при 40-годинному робочому тижні становить 1993 години (Оновлений розрахунок норми тривалості робочого часу на 2018 рік за даними Вісника Державної фіскальної служби України «Офіційно про податки»).

Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.01.2018 року становить: 3 723,00 грн. та 22,41 грн. у погодинному розмірі.

### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	22,41	1	175	$0,5 \times 22,41 \times 1 \times 175 = 1\,960,88$ грн.
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1,5	22,41	1	175	$1,5 \times 22,41 \times 1 \times 175 = 5\,882,63$ грн.
камеральні	0,5	22,41	1	175	$0,5 \times 22,41 \times 1 \times 175 = 1\,960,88$ грн.
виїзні	1	22,41	1	175	$1 \times 22,41 \times 1 \times 175 = 3\,921,75$ грн.
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	1	22,41	1	175	1 x 22,41 x 1 x 175 = 3 921,75 грн.
Разом за рік	X	X	X	X	17 647,89 грн.
Разом за наступний рік	X	X	X	X	17 647,89 грн.
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	88 239,45 грн.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	Наступний рік регулювання	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00	0,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	137 261,25	137 261,25	686 306,25
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	137 261,25	137 261,25	686 306,25
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	17 647,89	17 647,89	88 239,45
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	154 909,14	154 909,14	774 545,70

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

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

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

Строк дії даного регуляторного акта необмежений у часі.

У разі необхідності, зокрема, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України та за підсумками аналізу відстеження його результативності, будуть вноситися зміни до вказаного регуляторного акта.

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

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

Кількісні показники результативності акта – кількість укладених договорів оренди за певний період.

Якісні показники результативності акта – збільшення надходження коштів до міського бюджету, в наслідок переукладення діючих договорів оренди та укладення нових.

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

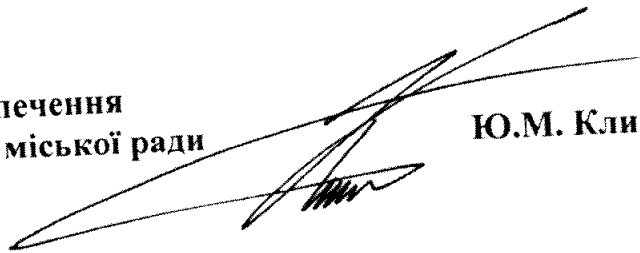
Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснюватись за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Директор департаменту забезпечення  
ресурсних платежів Сумської міської ради

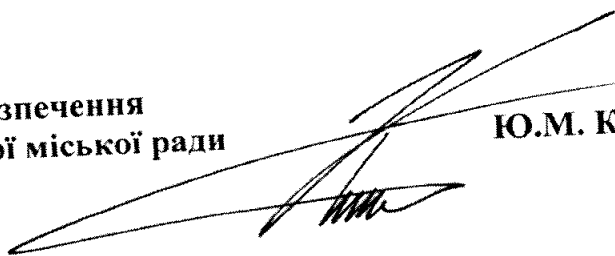


Ю.М. Клименко

**Список учасників консультацій щодо визначення впливу запропонованого  
регулювання на суб'єктів малого підприємництва**

№ п/п	Назва СПД	ППП директора	Контактна інформація
1	ФОП Шаповал Ю.І.	Шаповал Ю.І.	вул. Прокоф'єва, буд. 24 Б, кв. 101, м. Суми, 40024
2	ТОВ «Інкомсервіс»	Ткаченко С.П.	вул. Г.Кондратьєва, буд. 48, м. Суми, 40000
3	ТОВ «Прованс 2015»	Вербовик Г.Й.	вул. 9-го Січня, буд. 9/2, кв. 10, м. Суми, 40009
4	ФОП Проценко О.В.	Проценко О.В.	вул. Харківська, буд. 22, кв. 923, м. Суми, 40030
5	ФОП Поцелуєва Ю.В.	Поцелуєва Ю.В.	вул. Єгорова, буд. 15, с. Сад, Сумський р-н, Сумська обл., 42343
6	ФОП Логвиненко В.О.	Логвиненко В.О.	вул. Київська, буд. 36, м. Суми, 40000
7	ФОП Прийменко О.М.	Прийменко О.М.	вул. Жовтнева, буд. 23, кв. 50, м. Суми, 40030
8	ФОП Зленко В.В.	Зленко В.В.	просп. М. Лушпи, буд. 29, кв. 239, м. Суми, 40035
9	ФОП Птащенко В.М.	Птащенко В.М.	вул. Харківська, буд. 9, кв. 57, м. Суми, 40004
10	ФОП Полулях В.В.	Полулях В.В.	вул. Ковпака, буд. 87, кв. 52, м. Суми, 40031

Директор департаменту забезпечення  
ресурсних платежів Сумської міської ради



Ю.М. Клименко