



УКРАЇНА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ДЕРГАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ  
МАЛОДАНИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

62341, Харківська обл., Дергачівський р-н, с. м. т. Мала Данилівка, вул. Ювілейна №5, тел: (263) 57-4-57

на № 28.08.2020 № 0219/1651  
від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба  
України  
вул. Арсенальна, 9/11  
м. Київ, 01011

Відповідно до ст.34 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Малоданилівська селищна рада надсилає:

- ✓ - проект рішення Малоданилівської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади»;
- АРВ проекту «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади»;

- експертний висновок постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту Малоданилівської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади» відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

1. Проект рішення Малоданилівської селищної ради «Про затвердження ставок туристичного збору на території Малоданилівської селищної ОТГ на 2021 рік».

2. АРВ проекту регуляторного акта - рішення Малоданилівської селищної ради «Про затвердження ставок туристичного збору на території Малоданилівської селищної ОТГ на 2021 рік».



3. Експертний висновок постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту Малоданилівської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади»

Селищний голова



О.О.Гололобов

Виконавець:  
Михайло ОБОЛЕНЦЕВ  
(05763-57-402)

(ПРОЄКТ)



УКРАЇНА

Харківська область  
Дергачівський район  
Малоданилівська селищна рада  
**Р І Ш Е Н Н Я**  
чергова \_\_\_\_ сесія VII скликання

від \_\_. \_\_. 2020 року

№ \_\_\_\_

**Про затвердження Положення  
про порядок передачі в оренду  
майна, що перебуває у комунальній власності  
Малоданилівської об'єднаної  
територіальної громади**

З метою врегулювання процедури оренди майна, що перебуває в комунальній власності Малоданилівської селищної ради, керуючись ст. 26, 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483, Малоданилівська селищна рада -

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Визнати таким, що втратило чинність Рішення чергової X сесії VII-го скликання Малоданилівської селищної ради від 10.05.2018 року № 9 «Про затвердження Положення про оренду комунального майна, Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна та Типового договору оренди комунального майна Малоданилівської селищної об'єднаної територіальної громади».

2. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади (додаток 1).

3. Затвердити перелік підприємств, установ, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, які мають право без проведення аукціону продовжити договори оренди комунального майна (Додаток 2).

4. Визначити Малоданилівську селищну раду орендодавцем нежитлових приміщень (будівель, споруд), що знаходяться у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади.

5. До затвердження селищною радою примірною угоди оренди комунального майна, використовувати примірний договір оренди державного майна.

6. Встановити, що Малоданилівська селищна рада є органом, уповноваженим відповідно до частини сьомої статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» на скасування або зміну рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про включення об'єкта до одного з Переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків. Порядок прийняття таких рішень встановлюється Олександрійською міською радою.

7. До затвердження селищною радою Методики розрахунку орендної плати, застосовувати положення Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області, що затверджено Рішенням XXII сесії VII скликання Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області від «15» червня 2017 року, що не суперечать Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту (Філоненко О.Я.) та постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестиції та міжнародного співробітництва (Ходарев О.В.).

Селищний голова

О.О.Гололобов

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній**  
**власності Малоданилівської об'єднаної**  
**територіальної громади**

1. Дане Положення визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності Малоданилівської селищної ради, та які віднесені до повноважень органів місцевого самоврядування.

2. Визначити представницьким органом місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади – Малоданилівську селищну раду (далі – селищна рада).

3. Визначити орендодавцями: а) Малоданилівську селищну раду – щодо: - єдиних майнових комплексів; - нерухомого майна і споруд комунальної власності; б) балансоутримувачів – щодо: - нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії; - іншого окремого індивідуально визначеного майна.

5. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається на підставі рішення сесії Малоданилівської селищної ради. Селищна рада може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення сесії Малоданилівської селищної ради. Рішення селищної ради про включення

об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному веб-сайті Малоданилівської селищної ради не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

6. Рішення про включення об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено рішенням сесії Малоданилівської селищної ради. Рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено рішенням сесії Малоданилівської селищної ради. Рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути також скасовано або змінено уповноваженим органом управління.

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається для комунального майна з особою, визначеною за рішенням сесії селищної ради відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

8. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Малоданилівською селищною радою. Договір оренди може відрізнятися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням сесії Малоданилівської селищної ради можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

9. Особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам'яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди встановлюються Порядком передачі майна в оренду та Малоданилівською селищною радою. Порядком передачі майна в оренду встановлюються особливості внесення змін до умов договорів оренди та підстав для внесення таких змін, зокрема щодо: - зміни площі орендованого приміщення; - зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді; - зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений частиною третьою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»; - зміни цільового призначення, за яким орендар повинен використовувати об'єкт оренди, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням; - інших змін.

10. Орендна плата визначається за результатами аукціону. У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається

відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням Малоданилівської селищної ради.

11. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором, на рахунок місцевого бюджету. Орендна плата за єдині майнові комплекси державних підприємств спрямовується до бюджету Малоданилівської селищної ради. У разі коли орендодавцем майна є Малоданилівська селищна рада отримані кошти розподіляються наступним чином: 100 відсотків орендної плати до бюджету селищної ради, 0 відсотків орендодавцю. У разі коли орендодавцем майна є балансоутримувач орендна плата спрямовується: 70 відсотків орендної плати балансоутримувачу, 30 відсотків - до бюджету селищної ради.

12. Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає Малоданилівська селищна рада, у разі, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

13. Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є: а) отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу; б) прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого пунктом 12 цього Положення.

13. Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна. Громадським організаціям ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, народним депутатам України і депутатам місцевих рад, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено використовувати його в комерційних цілях.

Особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування,

які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються рішенням Олександрійської міської ради.

Селищний голова

О.О.Гололобов



**Перелік  
підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі  
послуги населенню**

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

- акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (АТ «ОЩАДБАНК»), що є банківською установою державної власності, що надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги при забезпеченні можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;
- акціонерне товариство «УКРПОШТА» (АТ «УКРПОШТА»), що є підприємством, що надає універсальні послуги поштового зв'язку у всіх населених пунктах на всій території України.
- Національний банк та уповноважені ним у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу.
- Комунальне некомерційне підприємство «ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ ДЕРГАЧІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ», що є підприємством яке надає послуги у сфері медицини;
- Комунальне некомерційне підприємство «ДЕРГАЧІВСЬКА ЦЕНТРАЛЬНА РАЙОННА ЛІКАРНЯ» Дергачівської районної ради, що є підприємством яке надає послуги у сфері медицини;

- ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ В ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ;
- Управління освіти, культури, молоді та спорту Дергачівської районної державної адміністрації, як установа що надає послуги у сфері освіти (розміщення бібліотек на території смт. Мала Данилівка та с. Черкаська Лозова);

Селищний голова

О.О.Гололобов

**Аналіз регуляторного впливу**  
**проекту рішення Малоданилівської селищної ради «Про затвердження**  
**Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній**  
**власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади».**

**I. Визначення проблеми.**

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» передбачається, що державну політику в сфері оренди комунального майна здійснюють органи місцевого самоврядування, у тому числі органами місцевого самоврядування визначається методика розрахунку орендної плати та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності та інше.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади міста, а і сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

На теперішній час на території Малоданилівської об'єднаної територіальної громади діє регуляторний акт – Положення про оренду комунального майна, що є власністю Малоданилівської селищної об'єднаної територіальної громади, яке затверджено Рішенням чергової X сесії VII скликання Малоданилівської селищної ради від 10.05.2018 року № 9. Слід зазначити, що існуючий регуляторний акт не враховує обмеження повноважень підприємств, установ, організацій щодо самостійної передачі в оренду нерухомого майна площею не більш ніж 200 кв. м. та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і здається в оренду уповноваженим органом селищної ради.

Враховуючи викладене, виникла необхідність у змінах та доповненнях до діючого регуляторного акту шляхом викладання його у новій редакції.

Таким чином, визначена проблема – необхідність чітко визначити повноваження орендодавців майна комунальної власності та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і здається в оренду уповноваженим органом селищної ради.

Основні групи (підгрупи), на які впливає проект рішення:

<b>Групи (підгрупи)</b>	<b>Так</b>	<b>Ні</b>
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Проблема не може бути розв'язана за допомогою існуючого регуляторного акту, та потребує правового врегулювання органами місцевого самоврядування. Затвердження міською радою зазначеного акту надасть можливість впорядкувати сферу орендних відносин та забезпечить надходження до міського бюджету.

## II. Цілі державного регулювання

Метою здійснення державного регулювання:

- впорядкування правових та економічних відносин у сфері оренди майна комунальної власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади;
- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади;
- усунення недоліків процедури перерозподілу коштів від надання в оренду комунального майна;
- забезпечення надходжень до бюджету селищної ради згідно з вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

Визначення альтернативних способів.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
(Альтернатива 1) відсутність регулювання	Залишення ситуації без змін, що не відповідатиме вимогам Закону та унеможливить укладення договорів оренди із суб'єктами господарювання, погіршить фінансовий стан підприємств комунальної власності та суб'єктів підприємницької діяльності, зменшить надходження до міського бюджету.
(Альтернатива 2) Збереження існуючого регулювання	Збереження існуючого регулювання є неприйнятним, оскільки існуючий регуляторний акт потребує приведення його до норм чинного законодавства шляхом внесення змін та доповнень.
(Альтернатива 3) Обраний спосіб Прийняття запропонованого регуляторного акту	Прийняття Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади в новій редакції дозволить вирішити існуючі проблеми.

### Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
(Альтернатива 1)	Відсутні	Недоотримання коштів до міського бюджету
(Альтернатива 2)	Відсутні	Недоотримання коштів до міського бюджету
(Альтернатива 3)	Приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України Підвищення ефективності використання майна	Витрати часу, матеріальних ресурсів на адміністрування

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
(Альтернатива 1)	Відсутні	Відсутні
(Альтернатива 2)	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною	Відсутні
(Альтернатива 3)	Більш ефективно та якісно вирішуватимуться соціальні, комунальні та побутові інтереси громади	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	4	0	160	554	718
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,6		22,2	77,1	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
(Альтернатива 1)	Відсутні	Відсутні
(Альтернатива 2)	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною	Залишаться на тому ж рівні
(Альтернатива 3)	Приведення нормативно-правового акта у відповідність до норм чинного законодавства України.	Залишаться на тому ж рівні

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

Сумарні витрати за альтернативами	Річна сума витрат, грн..
Альтернатива 1. 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»)	0,00
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	7659,44

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»)	7659,44

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

Єдиним способом розв'язання вищезазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує досягнення встановлених цілей, є видання зазначеного регуляторного акту. Для досягнення цілей, визначених у другому розділі АРВ, цим проектом регуляторного акта передбачено переглянути: – положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади;

Реалізація цього регуляторного акта забезпечить дотримання прозорого механізму передачі в оренду майна комунальній власності міста Краматорська та врегулює відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
(Альтернатива 1)	1	Вплив на визначену проблему відсутній
(Альтернатива 2)	1	Визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана
(Альтернатива 3)	3	Оптимальний варіант збалансування інтересів органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання усіх форм власності

Рейтинг	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
(Альтернатива 1)	Не передбачаються	Не передбачаються	Вплив на визначену проблему відсутній
(Альтернатива 2)	Відсутні, оскільки проблема залишається	Зменшення ефективності використання	Визначена проблема продовжує існувати і не може бути

	невирішеною	комунального майна територіальної громади міста Краматорськ,.	розв'язана, не враховує інтереси жодної із сторін, залишається неврегульованість у сфері оренди майна
<b>(Альтернатива 3)</b>	Забезпечено баланс інтересів органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання	Не передбачаються	Цілі регулювання будуть досягнуті

<b>Рейтинг</b>	<b>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи</b>	<b>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</b>
<b>(Альтернатива 1)</b>	Аргументи для переваги відсутні	Відсутні
<b>(Альтернатива 2)</b>	Аргументи для переваги відсутні	Відсутні
<b>(Альтернатива 3)</b>	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив, приведення нормативно-правового акта у відповідність до вимог чинного законодавства України	У разі зміни законодавчих актів, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий

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

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи, а саме, інформування громадськості про положення регуляторного акту шляхом оприлюднення у місцевій газеті «Вісті Дергачівщини» та на офіційному веб-сайті Малоданилівської селищної ради. Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства, а також дозволить впорядкувати правові відносини між Малоданилівською селищною радою та її виконавчого органу з суб'єктами господарювання із врахуванням інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив. Видання запропонованого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня набрання ним чинності.

<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>Сфера інтересів органу місцевого самоврядування</b>	
Реалізація політики у сфері відносин щодо оренди комунального майна. Здійснення	Витрати на проведення підготовки об'єкту комунального майна до передачі його в

матеріальної підтримки, підприємствам, закладам та установам шляхом спрямування орендної плати за майно, яке перебуває на їх балансі відповідно до пропорцій її розподілу. Утримання майна територіальної громади в належному стані.	оренду
<b>Сфера інтересів суб'єктів господарювання</b>	
Прозора система надання в користування об'єктів комунальної власності територіальної громади, підприємствам, закладам, установам шляхом спрямування орендної плати за майно, яке перебуває на їх балансі відповідно до пропорцій її розподілу. Відшкодування витрат на підготовчі роботи (проведення експертної оцінки, рецензії на неї та розміщення публікацій в розподілу.	Відшкодування витрат на підготовчі роботи (проведення експертної оцінки, рецензії на неї та розміщення публікацій в пресі). Здійснення орендної плати. Відшкодування коштів за надання комунальних послуг. Відшкодування земельного податку.
<b>Сфера інтересів населення</b>	
Утримання майна територіальної громади в належному стані. Збільшення видатків з бюджету на розбудову соціальної інфраструктури міста.	Витрати не передбачені.

Виконання вимог запропонованого проекту регуляторного акта не потребує додаткових витрат з бюджету Малоданилівської селищної ради.

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений, оскільки відносини щодо оренди комунального майна несуть постійний характер. В разі внесення змін у чинному законодавстві, що впливатимуть на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні коригування.

#### **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 – надходження коштів до міського бюджету, в наслідок переукладення діючих договорів оренди та укладення нових. На підставі статистичних показників зпрогнозовано показники результативності регуляторного акта:

<b>Назва показника</b>	<b>Фактичні значення (станом на 04.08.2020)</b>	<b>Прогнозні значення (станом на 04.08.2021)</b>
Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, всього, а саме: кількість суб'єктів господарювання – орендарів, одиниць, в т.ч.: -	718	750



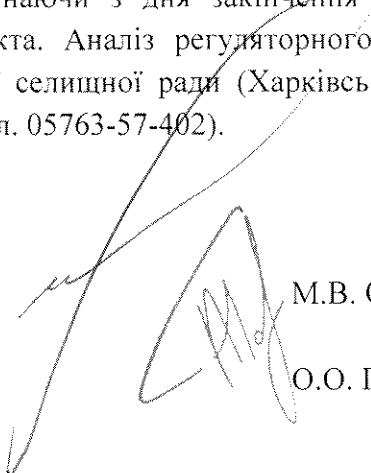
великого та середнього підприємництва - малого підприємництва (включаючи суб'єктів мікропідприємництва)		
Розмір надходжень від орендної плати до міського бюджету, тис. грн./рік	<b>1555,68</b>	<b>1700,20</b>
Рівень проінформованості суб'єктів господарювання з основними положеннями цього регуляторного акту з цією метою акт буде оприлюднено в мережі Інтернет - на офіційному веб-сайті Краматорської міської ради та у міській газеті «Краматорська правда».	<b>95%</b>	<b>95%</b>
Кількість діючих договорів оренди із суб'єктами господарювання, всього, в тому числі укладених протягом року, одиниць	<b>240</b>	<b>300</b>

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

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності буде проведено не пізніше 2-х років з дня набрання чинності регуляторним актом. Для відстеження результативності буде застосовано аналіз статистичних даних. У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз статистичної інформації щодо надходжень до міського бюджету плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади, кількості укладених договорів оренди комунального майна, кількості суб'єктів господарської діяльності, що уклали договір оренди. Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта. Аналіз регуляторного впливу підготовлено юридичним відділом Малоданилівської селищної ради (Харківська область, смт. Мала Данилівка, вул. Ювілейна, будинок 5, тел. 05763-57-402).

Головний спеціаліст – юрисконсульт  
юридичного відділу

Селищний голова

 М.В. Оболенцев

 О.О. Гололобов

### ВИТРАТИ

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

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	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0	0
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	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інші витрати, грн.: 1.Часові - на підготовку документів для оформлення договору оренди (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів) 4 години *19,34 грн= 77,36 грн. У 1-й рік – 0 грн, за 5 років – 19,34 грн (зроблено припущення,	0,00	77,36
		0,00	337,50

	<p>що 1 суб'єкт один раз на 5 років здійснює оформлення документів)</p> <p>2. Витрати на публікацію оголошень про намір передати в оренду приміщення 337,50 грн.= 75см кв. площа оголошення * 1 оголошення * 4,50 грн / 1 см кв.</p> <p>3. Витрати на оплату послуг суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна комунальної власності проведення незалежної оцінки</p>	0,00	1500,00
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	0,00	1914,86
10	Кількість суб'єктів господарювання великого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць:	4	4
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання, (вартість регулювання)(рядок 9 x рядок 10), гривень:	0,00	7659,44

**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	0	0	0

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)	0	0

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років

	звітності (за рік)			
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0	0	0	0

\*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 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 з адмініструванням заходів державного нагляду(контролю)(перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0	0	0	0

\*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 ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	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	0	0	0	0

(проведення наукових, інших експертиз, страхування, тощо)				
---	--	--	--	--

Вид витрат	Разом за рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари, тощо)	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати пов'язані з наймом додаткового персоналу	0	0

### 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» квітень 2020 р. по «03» червня 2020 р.

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 консультації, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Нарада з питань обговорення проекту регуляторного акта	5	1.Врахувати в проекті регуляторного акта всі зауваження і пропозиції, висловлені під час наради. 2.Оприлюднити проект регуляторного акта на офіційному веб-сайті Краматорської міської ради. 3.Забезпечити виконання всіх передбачених Законом процедур щодо регуляторного акта та прийняти відповідне рішення.
2	Попереднє оприлюднення на офіційному сайті проекту		Зауважень та пропозицій не надійшло



	3. Витрати на оплату послуг суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна комунальної власності проведення незалежної оцінки * зроблено припущення, що 1 суб'єкт один раз на 5 років здійснює оформлення документів	<b>1100,00</b>		<b>1100,00</b>
<b>6</b>	Разом, гривень	<b>1398,35</b>	<b>X</b>	<b>1398,35</b>
<b>7</b>	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	<b>714</b>		
<b>8</b>	Сумарно, гривень:	<b>714 x 1398,35 = 998421,90</b>		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
<b>9</b>	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання 0,5 години*28,31 грн (1 година мінім.заробітної плати)	Оціночно: 0,5 години x 28,31 грн. = 14,15 грн.	0	Оціночно: 0,5 години x 28,31 грн. = 14,15 грн.
<b>10</b>	Процедури організації виконання вимог регулювання	Оціночно: 1 година x 28,31 грн = 28,31 грн.	0	Оціночно: 1 година x 28,31 грн = 28,31 грн.
<b>11</b>	Процедури офіційного звітування	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12</b>	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13</b>	Інші процедури	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	Разом, гривень			
<b>15</b>	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	<b>714</b>		
<b>16</b>	Сумарно, гривень :	<b>30316,44</b>		<b>30316,44</b>

#### Розрахунок вартості 1 людино-години :

Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 годин (Лист Мінсоцполітики від 29.07.2019 № 1133/0/206-19 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2020 рік»).

Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.01.2020 року становить 4723,00 грн, та 28,31 грн у погодинному розмірі.

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

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Малоданилівська селищна рада.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікробізнесу)	Планові витрати часу на процедуру, годин	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), грн	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта, од	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 витрати часу на збір інформації про виконання умов договорів оренди X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X кількість суб'єктів)	0,25	15,77	1	714	2814,94
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: (витрати часу на опрацювання інформації про надходження орендної плати X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X кількість суб'єктів)	0	0	0	0	0
<b>Камеральні</b>	<b>0,3</b>	<b>15,77</b>	<b>1</b>	<b>714</b>	<b>3377,93</b>
<b>Виїзні</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (витрати часу на опрацювання інформації про недотримання умов оренди в частині своєчасного внесення	0	0	0	0	0



орендної плати X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X на прогнозу кількість порушень)					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання витрати часу на підготовку інформації про виконання умов договорів оренди X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X кількість суб'єктів)	0,5	15,77	1	714	5629,89
7. Інші адміністративні процедури, пов'язані з безпосереднім виконанням вимог регуляторного акту, часів або гривень	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	11822,76
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	59113,8

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	998421,90	4992109,5
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого	30316,44	151582,2

	підприємства щодо виконання регулювання та звітування		
<b>3</b>	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання	<b>1028738,44</b>	<b>1028738,44</b>
<b>4</b>	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	<b>11822,76</b>	<b>11822,76</b>
<b>5</b>	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	<b>1040561,2</b>	<b>1040561,2</b>

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

На даний час орендні ставки приведено у відповідність до чинного законодавства України, тому не вважається за потрібне застосування корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

Головний спеціаліст – юрисконсульт  
юридичного відділу

М.В. Оболенцев

## **Експертний висновок**

**постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту щодо регуляторного впливу регуляторного акта проекту рішення Малоданилівської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади» та аналізу його регуляторного впливу**

Постійна комісія з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Малоданилівської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

### **Розробник проекту регуляторного акта**

Виконавчий комітет Малоданилівської селищної ради

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, проведені роботи з регуляторної процедури:

- Розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та проект рішення з аналізом його регуляторного впливу «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади» на офіційному сайті Малоданилівської селищної ради в мережі інтернет»;
- Зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб не надходили.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» передбачається, що державну політику в сфері оренди комунального майна здійснюють органи місцевого самоврядування, у тому числі органами місцевого

самоврядування визначається методика розрахунку орендної плати та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності та інше.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади міста, а і сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

На теперішній час на території Малоданилівської об'єднаної територіальної громади діє регуляторний акт – Положення про оренду комунального майна, що є власністю Малоданилівської селищної об'єднаної територіальної громади, яке затверджено Рішенням чергової X сесії VII скликання Малоданилівської селищної ради від 10.05.2018 року № 9. Слід зазначити, що існуючий регуляторний акт не враховує обмеження повноважень підприємств, установ, організацій щодо самостійної передачі в оренду нерухомого майна площею не більш ніж 200 кв. м. та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і здається в оренду уповноваженим органом селищної ради.

Враховуючи викладене, виникла необхідність у змінах та доповненнях до діючого регуляторного акту шляхом викладання його у новій редакції. В результаті розробки нового проекту рішення Краматорської міської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності м. Краматорська та методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Краматорська» процедура передачі в оренду майна комунальної власності буде приведена у відповідність до вимог чинного законодавства.

При розробці аналізу регуляторного впливу:

- визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;

- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів;

- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- визначено цілі державного регулювання;

- визначено та оцінено усі прийняті альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;

- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;

- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;

- обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;

обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;

- оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;

- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,

- обґрунтовано строку чинності запропонованого регуляторного акта;

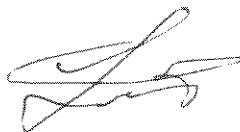
- визначено показники результативності регуляторного акта.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам чинного законодавства та принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності».

#### **Узагальнений висновок**

Постійна комісія з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту зазначає, що регуляторний акт - проект рішення сесії селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської об'єднаної територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту



О.Я. ФИЛОНЕНКО