



**ДМИТРУШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УМАНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Петропавлівська, 19, с. Дмитрушки, Уманський район, Черкаська область, 20332,
тел. (04744) 9-62-75, e-mail: dmitrushki2017@ukr.net, <http://dmytrushkivska.gromada.org.ua>
код згідно з ЄДРПОУ 26261442

15.02.2021 р. № 231/02-16

Державній регуляторній
службі України

Дмитрушківська сільська рада направляє Вам проект рішення сільської ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропозиції по її розподілу» для перевірки та надання висновку.

Додаток:

- проект рішення сільської ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропозиції по її розподілу» на 13 арк.;
- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Дмитрушківської сільської ради « Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропозиції по її розподілу» на 6 арк.;
- експертний висновок на 4 арк.

Сільський голова

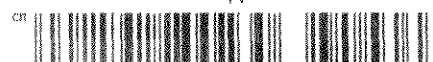


Тетяна ШЕВЧУК

Валентина ОВЧІННИК
0674721701

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 1341/0/19-21 від 19.02.2021





**ДМИТРУШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УМАНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

_____ року

№

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропорції її розподілу

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року, постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та з метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності, за погодженням постійної комісії сільської ради з питань агропромислового комплексу, підприємництва, транспорту, енергозбереження, житлово-комунального господарства та комунальної власності, з питань земельних відносин, будівництва та благоустрою, екології, охорони навколишнього природного середовища, ліквідації надзвичайних ситуацій Дмитрушківська сільської ради **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропорції її розподілу (додається).
2. Керівникам підприємств, організацій, установ, закладів комунальної власності в подальшому договори оренди комунального майна укладати у відповідність до Методики.
3. Виконавчому комітету Дмитрушківської сільської ради забезпечити опублікування даного рішення у місцевому друкованому засобі масової інформації та на офіційному веб-сайті сільської ради в 10-денний термін з дня його прийняття.

4. Рішення сесії Дмитрушківської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності Дмитрушківської територіальної громади», затвердженої рішенням сесії Дмитрушківської сільської ради № 15-10/У від 14.09.2007р. вважати таким, що втратило чинність з дати набуття чинності даного рішення.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань агропромислового комплексу, підприємництва, транспорту, енергозбереження, житлово-комунального господарства та комунальної власності, з питань земельних відносин, будівництва та благоустрою, екології, охорони навколишнього природного середовища, ліквідації надзвичайних ситуацій (голова комісії Вадим ОЛІШЕВСЬКИЙ).

Сільський голова

Тетяна ШЕВЧУК

Додаток
до проекту
рішення сільської ради
від _____ № _____

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за оренду майна
комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропорції її
розподілу

1.Методику розрахунку орендної плати за оренду майна розроблено з метою створення єдиного організаційно - економічного механізму справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ.

2.Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності Дмитрушківської сільської ради.

Підприємства, установи, організації комунальної власності сільської ради можуть бути орендодавцями майна тільки виключно з дозволу:

- сільської ради – щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), окремих будинків, загальна площа яких перевищує 200 кв.м;

- органу, що уповноважений управляти майном щодо приміщень (частини приміщень) окремих будинків, загальна площа яких не перевищує 200 кв.м;

3.Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

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

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі орендодавця і орендаря.

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є підприємство, організація, установа, висновок про вартість майна затверджується органом, що уповноважений управляти майном.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, установа, організація, на балансі яких перебуває це майно.

6. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;
- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

7. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{О пл.} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{С ор. ц}}{100};$$

де **О пл.** – розмір річної орендної плати, грн.;

Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

С ор. ц. – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1.

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремо індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 0,1 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 0,05 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

9. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{О пл.} = \frac{\text{Вп} \times \text{С ор}}{100};$$

де **Вп.** – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

С ор – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

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

$$Вп = Вб : Пб \times Пп$$

де **Вп** – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пп. – площа орендованого приміщення, кв. м.;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.

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

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

рекламного та еротичного характеру;

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

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

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

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та рухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, державними та комунальними закладами: охорони здоров'я, радіомовлення, навчальними закладами, закладами культури та бібліотеки, становить 1 гривню.

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

рекламного та еротичного характеру;

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

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

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

11. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території,

розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

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

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

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

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

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

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

17. Нерухоме майно комунальної власності, що не використовується сільською радою для здійснення своїх функцій, може бути передане в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду (Закон України № 2856 від 23.12.2010).

18. Надходження від орендної плати за користування цілісними майновими комплексами, що перебуває в комунальній власності - 100 відсотків спрямовується до загального фонду сільського бюджету.

За нерухоме майно підприємств, організацій, установ комунальної власності спрямовується на рахунок спеціального фонду бюджетної установи, 100 відсотків, на балансі якого перебуває це майно і використовується на утримання, відновлення своїх основних засобів та поповнення власних обігових коштів.

Секретар сільської ради

Людмила БЕНЬ

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів
об'єктів комунальної власності

| № п/п | Найменування | Орендна ставка % |
|----------|--|------------------------|
| | Цілісні майнові комплекси підприємств комунальної власності: | |
| 1. | -тютюнової промисловості, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів, заводів (що виробляють виробничу продукцію) | 25 |
| 2. | -з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості | 20 |
| 3. | -електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування | 16 |
| 4. | -сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів (крім тих, що виробляють виробничу продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів | 12 |
| 5. | -інші об'єкти | 10 |

Секретар сільської ради

Людмила БЕНЬ

ОРЕНДНІ СТАВКИ за використання нерухомого майна комунальної власності

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

| №п/п | Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка% |
|------|---|-----------------|
| | -майстерень з ремонту ювелірних виробів | 20 |
| | -ресторанів | 20 |
| | -приватних закладів охорони здоров'я | 20 |
| | -суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики | 20 |
| | -розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець | 20 |
| | -суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування | 20 |
| | -редакцій засобів масової інформації: | |
| | - рекламного та еротичного характеру | 20 |
| | - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства | 20 |
| | - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації | 20 |
| | - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення | 20 |
| 9. | Розміщення: | |
| | -крамниць – складів, магазинів – складів | 18 |
| | -турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків | 18 |
| | -торговельних об'єктів з продажу: | |
| | - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів | 18 |
| | - промислових товарів, що були у використанні | 18 |
| | - автотоварів | 18 |
| | - відео- та аудіо продукції | 18 |
| | - офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів комунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги до Інтернету | 18 |
| | - антен | 18 |
| | -технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги мобільного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги до Інтернету | 18 |
| 10. | Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять | 5 |

| №п/п | Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка % |
|------|---|------------------|
| | різними видами спорту | |
| 11. | Розміщення: | |
| | -суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей | 15 |
| | -бірж, що мають статус неприбуткових організацій | 15 |
| | -кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи | 15 |
| | -ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини | 15 |
| | -суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль | 15 |
| | -складів | 15 |
| | -суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів | 15 |
| 12. | Розміщення: | |
| | -закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях | 13 |
| | -суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин | 13 |
| 13. | Розміщення: | |
| | -суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) | 12 |
| | -стоянок автомобілів | 12 |
| 14. | Розміщення: | |
| | -комп'ютерних клубів та Інтернет - кафе | 10 |
| | -ветеринарних аптек | 10 |
| | -рибних господарств | 10 |
| | -приватних навчальних закладів | 10 |
| | -шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів | 10 |
| | -торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами | 10 |
| | -суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно - вишукувальні, проектно - конструкторські роботи | 10 |
| | -видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами | 10 |
| | -редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка | 10 |

| | | |
|-----|--|-----------|
| | -суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів | 10 |
| | Інформаційних агенств | 10 |
| 15. | Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | 10 |
| 16. | Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | 9 |
| 17. | Розміщення: | |
| | -кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | 8 |
| | -аптек, що реалізують готові ліки | 8 |
| | -торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи | 8 |
| 18. | Розміщення: | |
| | -торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів | 7 |
| | -ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів | 7 |
| 19. | Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 7 |
| 20. | Розміщення: | |
| | -їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | 6 |
| | -фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи | 6 |
| | -об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку | 6 |
| | -суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень | 6 |
| | -торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів | 6 |
| 21. | Розміщення: | |
| | -державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів | 5 |
| | -оздоровчих закладів для дітей та молоді | 5 |
| | -санаторно - курортних закладів для дітей | 5 |

Продовження додатку 2

| №п/п | Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка % |
|------|---|------------------|
| | -державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету | 5 |
| | -торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою | 5 |
| | -відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово – комунальні послуги | 5 |
| | -суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення | 5 |
| | -суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культуро-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості | 5 |
| 22. | Розміщення: | |
| | -їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах | 4 |
| | -громадських вбиралень | 4 |
| | -камер схову | 4 |
| | -видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою | 4 |
| 23. | Розміщення: | |
| | -аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами | 3 |
| | -суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги | 3 |
| | -органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом) | 3 |
| | -науково-дослідних установ, крім бюджетних | 3 |
| 24. | Розміщення: | |
| | -аптек, які обслуговують пільгові категорії населення | 2 |
| | -організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами | 2 |
| | -бібліотек, архівів, музеїв, крім музеї, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів | 2 |
| | -дитячих молочних кухонь | 2 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 25. | Розміщення: | |
| | -закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів | 1 |
| | -державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів | 1 |
| | -закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді | 1 |
| 26. | Розміщення транспортних підприємств з: | |
| | -перевезення пасажирів | 15 |
| | -перевезення вантажів | 18 |
| 27. | Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: | |
| | -не більш як 50 кв. метрів | 3 |
| | -понад 50 кв. метрів | 7 |
| 28. | Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: | |
| | -не більш як 100 кв. метрів | 1 |
| | -понад 100 кв. метрів | 7 |
| 29. | Інше використання нерухомого майна | 15 |
| 30. | Розміщення: | |
| | професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і ставлять: | |
| | не більше 50 кв.м. | 1 |
| | для частини площі, що перевищує 50 кв.м. | 3 |

Секретар сільської ради

Людмила БЕНЬ

Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Дмитрушківської сільської ради ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропорції її розподілу»

1. Визначення проблеми

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Слід відмітити, що у зв'язку з введенням в дію Закону Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786, діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону. Крім того, Законом не передбачено наявність саме такої методики, передбачена наявність Методики розрахунку орендної плати за державне майно.

З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, оскільки законодавчо не передбачено методику для комунального майна та пропорції розподілу орендної плати.

Відділом житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури, уповноважений на це виконавчим комітетом сільської ради Дмитрушківській сільській ради Уманського району Черкаської області (надалі – виконавчий комітет Дмитрушківської сільської рада) розроблено проєкт рішення Дмитрушківської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Дмитрушківської сільської ради та пропорції її розподілу» (надалі – проєкт акта, рішення), яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

| Групи (підгрупи) | Так | ні |
|---|-----|----|
| Громадяни | - | + |
| Дмитрушківська сільська територіальна громада | + | - |
| Суб'єкти господарування | + | - |
| в т.ч. суб'єкти малого підприємництва | + | - |

3.Цілі регулювання

Цілями регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної).

1.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», якими надано право органам місцевого самоврядування затверджувати Методику розрахунку орендної плати щодо комунального майна.

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|------------------|--|
| Альтернатива 1 | Залишити чинний регуляторний акт (Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Дмитрушківської сільської ради Уманського району Черкаської області та пропорції її розподілу, затверджена рішенням Дмитрушківської сільської ради від № 15-10/У від 14.09.2007р.,). Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Альтернатива є недоцільною. Прийняття нового регуляторного акта. |
| | |

| | |
|----------------|---|
| Альтернатива 2 | Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива. |
|----------------|---|

2.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--|--|
| Альтернатива 1 | відсутні | Чинна Методика не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», та не вирішує проблеми, що склалася. |
| Альтернатива 2 | Забезпечення виконання договірних відносин, надходжень коштів від оренди майна. Забезпечення прозорості та доступності Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів Дмитрушківської сільської ради.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 36.

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--|--|
| Альтернатива 1 | відсутні | Незабезпечення: виконання договірних умов, визначення прав та обов'язків сторін. |
| Альтернатива 2 | Відкритість процедури, прозорість дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з підтримкою | відсутні |

| | | |
|--|--|--|
| | діяльності комунальних підприємств міської ради. | |
|--|--|--|

4.ВИТРАТИ

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

| № з/п | Витрати | За перший рік | За п'ять років |
|-------|---|---------------|----------------|
| 1. | Витрати на придбання основних фондів (обладнання та приладів) та їх утримання, грн. | 0,00 | 0,00 |
| 2. | Податки та збори, зміна їх розміру, грн. | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Витрати із ведення обліку, підготовки та подання звітності державним органам, грн. | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), грн. | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Витрати на отримання адміністративних та інших послуг, грн. | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Інше, грн. | 0,00 | 0,00 |
| 7. | РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4+5+6) | 0,00 | 0,00 |
| 8. | Кількість суб'єктів господарювання, на яких буде поширено регулювання, од. | 36 | — |
| 9. | Витрати суб'єктів господарювання на виконання регулювання | 0,00 | 0,00 |
| 10. | Сумарні витрати за альтернативами | 0,00 | 0,00 |
| 11. | Альтернатива 1 | 0,00 | 0,00 |
| 12. | Альтернатива 2 | 0,00 | 0,00 |

5. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного балу |
|--|---|--|
| Альтернатива 1 | 1 | Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети регулювання, визначеної у пункті 2. |
| Альтернатива 2 | 4 | Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі майна комунальної власності без проведення аукціону. |

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Відповідно до Закону передача майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону.

Чинну Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади в особі виконавчого комітету Дмитрушківської сільської ради Уманського району Черкаської області та пропорції її розподілу, затверджену рішенням сільської ради № 15-10/У від 14.09.2007р., буде визнано такою, що втратила чинність.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Виконавчому комітету Дмитрушківської сільської ради для впровадження вимог регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;

- організувати виконання вимог регулювання.

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.

Запропонований проект регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат на регулювання.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Строк дії зазначеного регуляторного акта необмежений з можливістю внесення змін.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатись:

- розмір надходжень орендної плати;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

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

Стосовно регуляторного акта виконавчим комітетом Дмитрушківської сільської ради буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Сільський голова



Тетяна ШЕВЧУК

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії сільської ради з питань агропромислового комплексу, підприємництва, транспорту, енергозбереження, житлово-комунального господарства та комунальної власності, з питань земельних відносин, будівництва та благоустрою, екології, охорони навколишнього природного середовища, ліквідації надзвичайних ситуацій.

Розробник проекту регуляторного акта – відділ житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури, уповноважений на це виконавчим комітетом сільської ради .

Проаналізувавши проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу, експертна комісія визначає наступне.

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

Проект рішення розроблений відповідно до норм Цивільного, Господарського кодексів України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-IX та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483, постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

На даний час питання оренди комунального майна регламентуються рішення сесії Дмитрушківської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності Дмитрушківської сільської ради » від 14.09.2007р № 15-10/У, проте даним рішеннями не враховано зміни у діючому законодавстві.

За ставками, що визначені діючою Методикою розрахунку, пропорцій розподілу та порядок використання плати за оренду майна не зміняться. До сільського бюджету від суб'єктів підприємницької діяльності не надходило орендної плати, оскільки вільного комунального майна не має та договори оренди не були укладені. В запропонованому проекті рішення ставки за орендоване майно залишаються незмінним, а отже орендна плата, обрахована після прийняття проекту рішення, залишиться незмінною та не буде спричиняти додаткового навантаження на суб'єктів підприємницької діяльності.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті відповідає потребам та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

В аналізі регуляторного впливу проаналізовано всі прийнятні альтернативи.

Запропонований регуляторний акт має вплив на громадян, суб'єктів малого підприємництва та органи місцевого самоврядування.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів громадян, суб'єктів господарювання та держави.

При підготовці регуляторного акту досягнуто забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави. Розробник, враховуючи пропозиції підприємців, не підвищував ставки орендної плати. Розміри ставок залишаються на рівні тих, які були раніше.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік, строк підготовки I півріччя.

Проект регуляторного акта розроблено після консультацій з суб'єктами малого бізнесу. Після представлення проекту рішення та аналізу регуляторного впливу на сесії сільської ради, їх буде розміщено на офіційному веб-сайті сільської ради в мережі Інтернет та на стенді сільської ради, про що буде повідомлено за 5 днів на офіційному веб-сайті сільської ради в мережі Інтернет для подальшого внесення пропозицій та зауважень.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення сільської ради 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. Проект регуляторного акта – рішення сільської ради відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу:

Аналіз регуляторного впливу підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій.

Розробник проекту регуляторного акта при підготовці аналізу регуляторного впливу:

- визначив та проаналізував проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінити важливість цієї проблеми;
- обґрунтував, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- обґрунтує , чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів;
- визначив очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснив розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначив цілі державного регулювання;
- визначив та оцінив усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей;
- аргументував переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описав механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтував можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтував , що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтує, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінив 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;
- оцінив ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтував запропонований строк чинності регуляторного акта;
- визначив показники результативності регуляторного акта;
- визначив заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Досягнення цим регуляторним актом визначених цілей вплине на витрати територіальної громади (платників податків) у вигляді коштів на сплату орендної плати, але й надасть вигоди, а саме додаткові надходження до бюджету села для направлення їх на поліпшення соціальних гарантій тієї ж територіальної громади.

Крім кількісних показників, до вигод належить забезпечення поліпшення соціальних гарантій населення та фінансування сільських програм за рахунок збільшення надходжень коштів до сільського бюджету, у тому числі від сплати орендної плати за комунальне майно.

Впровадження та виконання вимог регуляторного акта не залежить від ресурсів органу місцевого самоврядування, а орендарі повинні сплачувати орендну плату з врахуванням ставок, передбачених проектом цього рішення. В подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

Термін дії запропонованого регуляторного акта – безстроковий, до внесення змін в діюче законодавство України.

За підсумками аналізу відстеження його результативності, а також у разі потреби та з прийняттям урядом нормативних актів, до нього будуть уноситися відповідні зміни згідно з регуляторною процедурою.

В зв'язку з тим, що для визначення рівня результативності дії регуляторного акта необхідно використовувати виключно статистичні дані, базове відстеження буде здійснено до дня набрання чинності регуляторного акту.

Повторне відстеження результативності буде здійснюватися через рік після набрання чинності актом. При проведенні такого відстеження планується використання статистичних даних.

Періодичне відстеження здійснюється раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта. Відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта проводитиметься статистичним методом, шляхом розгляду статистичних даних, а саме: кількості укладених договорів оренди та нарахування орендної плати. Відстеження результативності акта буде оформлено у вигляді звіту про відстеження результативності регуляторного акта, який буде оприлюднюватися на офіційному сайті сільської ради.

3. Узагальнений висновок

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта – рішення сільської ради та аналіз його регуляторного впливу **відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”**.

Голова постійної комісії сільської ради
з питань агропромислового комплексу,
підприємництва, транспорту, енергозбереження,
житлово-комунального господарства та
комунальної власності, з питань земельних відносин,
будівництва та благоустрою, екології,
охорони навколишнього природного середовища,
ліквідації надзвичайних ситуацій



Вадим ОЛІШЕВСЬКИЙ