



УКРАЇНА  
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ  
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

(Пл. імені Івана Франка, 1, м. Ніжин, 16600, тел.: (04631) 7-12-59, E-mail: nemrada\_post@cg.gov.ua)

31.03.2021 № 011-12/576

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Ніжинська міська рада надсилає проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади», аналіз його регуляторного впливу та експертний висновок постійної комісії міської ради на даний проект.

Додаток на 22 аркушах.

Міський голова

Олександр КОДОЛА

04631-7-18-53  
Онокало І.А.

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 2486/0/19-21 від 02.04.2021





Проект №240 від 23.03.21р.

**У К Р А І Н А**  
**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**  
**НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
\_\_\_\_\_ сесія VIII скликання  
**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_ 2021 року

м. Ніжин

№ \_\_\_\_\_ /2021

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади

Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи пропозиції постійних комісій Ніжинської міської ради, робочої групи з питань врегулювання єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності Ніжинської територіальної громади, затвердженої розпорядженням міського голови від 16 грудня 2020 року №331, Ніжинська міська рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Ніжинської територіальної громади, що додається.

2. Орендодавцям комунального майна під час підготовки договорів оренди брати за основу примірні договори, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року №820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

3. Начальнику відділу комунального майна Управління комунального майна та земельних відносин Федчун Н.О.:

3.1. забезпечити оприлюднення даного рішення у друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Ніжинської міської ради протягом п'яти робочих днів після його прийняття;

3.2. довести дане рішення до відома орендодавців та балансоутримувачів майна комунальної власності Ніжинської територіальної громади.

4. Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф.І. та начальника управління комунального майна та земельних відносин Онокало І.А.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства,

комунальної власності, транспорту і зв'язку та енергозбереження (голова комісії – Дегтяренко В.М.).

Міський голова

Олександр КОДОЛА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням Ніжинської міської  
ради ( \_\_ сесія VIII скликання)

від \_\_ \_\_ 2021 р. № \_\_ - \_\_/2021

**Методика  
розрахунку орендної плати за майно комунальної власності  
Ніжинської територіальної громади**

**1. Загальні положення.**

1.1. Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади та пропорції її розподілу розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою врегулювання єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності Ніжинської територіальної громади: єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів; нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини); інше окреме індивідуально визначене майно за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Ніжинської міської ради - Управлінням комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради (далі –Управління).

1.2. Орендодавцем комунального майна Ніжинської територіальної громади:

- щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів (філії, цехи, дільниці) виступає виконавчий комітет Ніжинської міської ради (юридична особа), за рішенням Ніжинської міської ради;

- щодо нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) виступає Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради, за рішення Ніжинської міської ради;

- щодо іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна (транспортні засоби, технологічне обладнання, устаткування тощо) виступають комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи), яким таке майно передано у повне господарське відання або оперативне управління, за рішення Ніжинської міської ради.

**2. Орендна плата.**

2.1. Орендна плата за цією Методикою (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у Додатку 3 цієї Методики) розраховується в такій послідовності:

2.2. визначається розмір річної орендної плати за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100, \text{ де:}$$

Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», або Додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

2.3. розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна встановлюється за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12, \text{ де:}$$

Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою (грн.).

З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі, якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

2.4. У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу, або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова орендна плата з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$\text{Опл.доб.} = \text{Опл} / 12 \times X, \text{ де:}$$

Опл- розмір річної орендної плати,

X- кількість днів фактичного користування у місяці.

2.5. Погодинна орендна плата розраховується на основі розміру добової орендної плати з розрахунку 24 години у добу за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 12 \times X \times 24, \text{ де}$$

Опл.пог – розмір погодинної орендної плати, грн.;

Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.;

X-кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі, якщо погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, то орендна плата нараховується за повну добу.

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

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

2.8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №483 від 3.06.2020 року), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону

України «Про оренду державного та комунального майна».

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

2.9. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін договору оренди у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та інших випадків, передбачених чинним законодавством.

2.10. У випадках, коли для розрахунку розміру орендної плати використовуються результати незалежної оцінки об'єктів оренди, то оцінка об'єктів оренди здійснюється за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.11. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

2.12. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

2.13. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

2.14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

2.16. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або Балансоутримувачу, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

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

3.1. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

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

Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди (без ПДВ), грн.;

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

Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

3.2. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12, \text{ де}$$

Форма розрахунку наведена у Додатку 3.

**4.Плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, банкоматів, торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари, без проведення аукціону.**

4.1. Розмір місячної орендної плати за розміщення на об'єктах нерухомого майна обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, встановлюється у розмірі п'яти прожиткових мінімумів (одне місце) на момент укладання договору оренди, за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

4.2.Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна банкоматів та інших фінансових терміналів встановлюється у розмірі 75 % (одне місце) від прожиткового мінімуму на дату укладання договору за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

4.3.Плата за розміщення на площах об'єктів нерухомості торгівельних банкоматів, що відпускають продовольчі товари, встановлюється у розмірі 50% (одне місце) від прожиткового мінімуму на дату укладання договору за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

**5. Визначення загальної площі приміщень, що передаються в оренду.**

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

Пприм.= Пкімн.\*Кпер.,де:

Пприм.- загальна площина приміщень, що здаються в оренду, кв.м.;

Пкімн.- корисна площа кімнати, що передається в оренду для використання за будь-яким призначенням, кв.м.;

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

5.2. Відповідальність за правильність розрахунку коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну несе Балансоутримувач.

5.3. У разі, якщо частина будівлі (споруди), що передається в оренду, має окремих вхід і орендар не користується іншими приміщеннями в будівлі, загальною площею оренди є площа, яку фактично використовує орендар.

**6.Оплата комунальних послуг, утримання об'єкта оренди.**

6.1. Орендар самостійно та своєчасно проводить оплату комунальних послуг відповідним підприємствам-постачальникам таких послуг, або відшкодовує Балансоутримувачу об'єкта оренди витрати на оплату комунальних послуг, що визначається Договором оренда за окремими рахунками.

Рахунки Балансоутримувача повинні містити: вид послуг, тариф, обсяг у натуральному вигляді (кількість), одиниці виміру. Вартість таких послуг не входить до складу орендної плати.

6.2. Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком орендарям, і прибудинкової території та оплати комунальних послуг та енергоносіїв, здійснюється таким чином:

-при наявності у орендаря засобів обліку електроенергії, води, теплової енергії та газу за фактичними показниками засобів обліку;

-при наявності загальнобудинкового засобу обліку електроенергії (в неподільній частині) залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів;

-за послуги опалення пропорційно займаній нами загальною опалювальною площею;

-при наявності загальнобудинкового засобу обліку води (в неподільній частині) в разі однієї категорії споживачів – Балансоутримувача та орендарів, пропорційно кількості працюючих; у випадку наявності різних категорій споживачів при відшкодуванні орендарями витрат на оплату послуг водопостачання та водовідведення (при наявності чи відсутності загальнобудинкового засобу обліку води) відповідно до норм витрат води споживачами, затверджених рішенням виконавчого комітету Ніжинської міської ради або рішенням Ніжинської міської ради та кількості працюючих.

6.3. Орендар зобов'язаний у строк, визначений договором оренди застрахувати орендоване майно на термін дії договору оренди та надати договір страхування Балансоутримувачу.

6.4. Контроль за цільовим призначенням використання орендованого майна здійснює Балансоутримувач.

## **7. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна.**

7.1. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, розмір річної орендної плати встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна, визначеної з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

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

Опл.міс – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;



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

Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

**8.** Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради уповноважене надавати роз'яснення з питань застосування цієї Методики.

## Додаток 1 до Методики

### Орендні ставки для договорів оренди, які укладаються вперше без проведення аукціону

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)	12
2	Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)	5
3	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 з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6	Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
7	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
	не більш як 50 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
8	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
	не більш як 100 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
9	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
10	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
11	Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики	3
12	Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	3
13	Державні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»	1
14	Державні організації (установи, заклади), що повністю або частково фінансуються з державного та обласного бюджетів	3
15	Територіальні відділення та структурні підрозділи Головного управління юстиції	3

## Додаток 2 до Методики

### Орендні ставки для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності Закону та продовжуються вперше

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
<b>I. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів</b>		
1	Тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2	З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, авіаційного, 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 машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлознопаперової 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 лікерогорілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5	Інші об'єкти	10

№ з/п	II. Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів,	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення:	40
3.1	банкоматів	
3.2	ресторанів з нічним режимом роботи	
3.3	торгівельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
3.4	офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
4	Розміщення:	30

4.1	виробників реклами	
4.2	саун, турецьких лазень, солярійів, кабінетів масажу, тренажерних залів	
4.3	торгівельних об'єктів з продажу автомобілів	
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
8	Розміщення:	20
8.1	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
8.2	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
8.3	аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
8.4	приватних закладів охорони здоров'я	
8.5	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
8.6	розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелечь	
9	Розміщення редакцій засобів масової інформації:	20
9.1	рекламного та еротичного характеру	
9.2	тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
9.3	тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
9.4	тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
10	Розміщення:	18
10.1	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
10.2	торгівельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
10.3	офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
10.4	відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агенств нерухомості)	
10.5	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
10.6	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
11	Розміщення:	15

11.1	ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
11.2	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
11.3	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
11.4	складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
11.5	приватних архівних установ	
11.6	камер схову	
11.7	стоянок для автомобілів, паркінгів	
11.8	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12	Розміщення:	12
12.1	суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	
12.2	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
12.3	аптек, ветеринарних аптек	
12.4	рибних господарств	
12.5	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
12.6	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектновишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
12.7	інформаційних агентств	
12.8	дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
12.9	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
12.10	кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
12.11	суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	
12.12	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
13	Розміщення:	5
13.1	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	
13.2	приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
13.3	редакцій засобів масової інформації	

14	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	5
15	Громадських вбиралень;	9
16	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	9
17	Розміщення:	6
17.1	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
17.2	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
18	Розміщення: кінотеатрів, бібліотек, театрів	6
19	Розміщення:	5
19.1	державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного	
19.2	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
19.3	приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
19.4	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	
20	Розміщення державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету	3
21	Розміщення органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	3
22	Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	3
23	Розміщення музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики	3
24	Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету	2
25	Розміщення закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
26	Розміщення транспортних підприємств з:	
26.1	перевезення пасажирів	15
26.2	перевезення вантажів	18
27	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
27.1	не більше як 50 кв.м.	1
27.2	для частини площі, що перевищує 50 кв.м.	3
28	Інше використання нерухомого майна	15

## Додаток 3 до Методики

### РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі \_\_\_\_\_ (найменування  
Блансоутримувача)

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на «__» ____ 20__ р.	Орендна ставка*, %	Орендна ставка за базовий місяць	
					Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн.
1	2	3	4	5	6	7

\* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Уповноважена особа орендаря \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові) М. П. (у разі наявності)

## Додаток 4 до Методики

### **Перелік підприємств, установ, організацій, яким встановлюється розмір річної орендної плати у сумі 1 гривня (1,20 грн. з ПДВ) за оренду нерухомого майна та іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна**

Річна орендна плата за оренду нерухомого майна та іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна у розмірі 1 гривня (1,20 грн. з ПДВ) встановлюється підприємствам, установам, організаціям:

1.1.закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевого бюджету;

1.2.комунальним закладам та некомерційним підприємствам охорони здоров'я;

1.3. закладам освіти, які утримуються за рахунок місцевого бюджету;

1.4.музеям, які утримуються за рахунок місцевого бюджету та комунальним телерадіоорганізаціям;

1.5.художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з місцевого бюджету;

1.6.Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

1.7. громадським спортивним організаціям, які не надають платні послуги та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету та розміщені у навчальних закладах Ніжинської міської ради;

1.8.особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

1.9.громадським організаціям, засновниками яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міста Ніжин не менше трьох років, площею до 20 кв.м.;

1.10.громадським та благодійним організаціям, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну, правову допомогу, волонтерську роботу реабілітацію та адаптацію учасників АТО та ООС та зареєстровані на території міста Ніжин не менше трьох років, площею до 20 кв.м.



## Додаток 5 до Методики

### **Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Ніжинської територіальної громади**

1. Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України (АТ «ОЩАДБАНК»);
2. Акціонерне товариство «УКРПОШТА» (АТ «УКРПОШТА»).

**Аналіз регуляторного впливу**  
**проекту рішення Ніжинської міської ради**  
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно  
Ніжинської територіальної громади»

**I. Визначення проблеми**

Відповідно до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (надалі-Закон) Ніжинська міська рада, як орган місцевого самоврядування, уповноважена здійснювати державну політику у сфері оренди майна, що перебуває у комунальній власності.

Частиною другою статті 17 Закону 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, оскільки законодавчо не передбачено методику/механізм розрахунку орендної плати для ефективного використання комунального майна, виникла потреба у розробленні відповідного нормативного акта для врегулювання господарських та адміністративних відносин при вирішенні питань передачі в оренду та укладенні договорів оренди майна комунальної власності, розрахунку плати за оренду відповідно до вимог законодавства.

Ніжинською міською радою Чернігівської області (надалі –Ніжинська міська рада) розроблено проект рішення Ніжинської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Ніжинської територіальної громади» (надалі – проект акта, рішення); яким визначатимуться орендні відносини.

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

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

## **II. Цілі регулювання**

Цілями регулювання є забезпечення виконання вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі-Закон), підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади, створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця), чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної) та забезпечення надходжень до бюджету Ніжинської територіальної громади.

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

### **1. Визначення альтернативних способів.**

Вид альтернатив	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Забезпечення регулювання	Прийняття нового регуляторного акта врегулює: господарські та адміністративні відносини при вирішенні питань передачі в оренду та укладенні договорів оренди майна комунальної власності; механізм розрахунку плати за оренду комунального майна відповідно до вимог законодавства
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Залишення ситуації без змін, що не відповідатиме Закону, унеможливить укладення договорів оренди, погіршить фінансовий стан підприємств та суб'єктів підприємницької діяльності, зменшить надходження до місцевого бюджету

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

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

У зв'язку з тим, що з прийняттям нового Закону у Ніжинській міській раді було прийнято рішення, яким була відмінена Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина Чернігівської області, що унеможливило продовжувати/укладати договори оренди об'єктів комунальної власності.

**Оцінка впливу на сферу інтересів Держави/Ніжинської територіальної громади**

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Забезпечення регулювання	Забезпечення надходжень до місцевого бюджету від оренди майна комунальної власності. Збереження майна комунальної власності.	Скасування Методика не забезпечує виконання положень Закону, та не вирішує проблеми, що склалися у сфері оренди комунального майна, зокрема, не забезпечує: єдність вимог до оформлення договірних відносин, виконання договірних умов, схоронність комунального майна, надходження коштів до місцевого бюджету.
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Не забезпечить: єдність вимог до оформлення договірних відносин; схоронність комунального майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до місцевого бюджету.	Зменшить надходження до місцевого бюджету та схоронність комунального майна

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Забезпечення регулювання	Збільшення об'єктів оренди соціально-побутового та іншого призначення. Створення нових робочих місць. Покращення якості обслуговування.	Відсутні
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Без вирішення проблеми вигоди відсутні	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

На підставі вивчення попиту на об'єкти нерухомості, які можуть бути передані в оренду (перелік оприлюднено на сайті Ніжинської міської ради), припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 120.

Показник	Середні	Малі	Разом
Кількість орендарів-суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання всього, в тому числі:	18	162	180
Потенційних претендентів на оренду у 1-й рік	5	15	20
Потенційних претендентів на оренду у 2-й рік та наступні роки	5	10	15
орендарів	10	50	60
орендодавців	-	-	-
Питома вага групи у загальній кількості (відсотки)	10	90	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Забезпечення регулювання	<u>Орендарі:</u> -забезпечення здійснення підприємницької діяльності на орендованих площах та можливість отримання прибутку;	Невідповідність вимогам Закону України «Про оренду державного і комунального майна». <u>Незабезпечення:</u> -єдності вимог до оформлення договірних відносин; -виконання договірних умов; -визначення прав та обов'язків сторін, -врегулювання кількості суб'єктів господарювання;
	-створення сприятливих умов для стимулювання розвитку підприємств малого бізнесу на території місцевої громади;	<u>Орендарі:</u> -витрати на проведення незалежної оцінки у перший рік регулювання (проводиться один раз на три роки)
	<u>Орендодавці:</u> -забезпечення додаткового джерела фінансування підприємств територіальної громади;	<u>Орендодавці:</u> -часові витрати на підготовку договорів оренди: 2,0 години x 10 договорів=20 годин
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Відсутні, оскільки проблема залишиться невирішеною	Відсутність забезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін, відкритості та прозорості процедури та дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з підтримкою діяльності суб'єктів господарювання.

Регуляторний акт захищає інтереси як територіальної громади, так і суб'єктів господарювання, оскільки забезпечується ефективне використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення місцевого бюджету.

## ВИТРАТИ

**на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які  
виникають внаслідок дії регуляторного акта  
(додаток 2 до Аналізу регуляторного впливу)**

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

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу	
Альтернатива 1: Забезпечення регулювання	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.	
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	1	Залишаються нерегульованими орендні відносини	
Обґрунтування (підсумок за альтернативами) Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місяця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1: Забезпечення регулювання	<p>Забезпечення надходжень до місцевого бюджету від оренди майна (2738449,00 грн.)</p> <p>Забезпечення додаткового джерела фінансування підприємств комунальної власності</p> <p>Відкриття нових об'єктів соціально-побутового та іншого призначення</p> <p>Створення нових робочих місць</p> <p>Покращення надання адміністративних послуг</p>	<p><u>Витрати орендарів:</u> 10 годин 4710,34x5=23551,70 грн.</p> <p><u>Витрати орендодавців</u> 20 годин на підготовку договорів-оренди</p>	<p>Встановлення однозначних, прозорих вимог для отримання права на оренду майна комунальної власності;</p> <p>Розвиток суб'єктів підприємництва;</p> <p>Підтримання суб'єктів господарювання права комунальної власності.</p>
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Немає	<p><u>Витрати орендодавців</u> 20 годин на підготовку договорів-оренди</p>	Нерегульованість у сфері комунального майна

## Ризики

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива I: Забезпечення регулювання	Прийняття регуляторного акту забезпечить вирішення проблеми у сфері оренди майна комунальної власності, забезпечить досягнення поставлених цілей	Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного впливу (організаційні, соціальні, політичні): -нестабільна економічна та політична ситуація у Державі/регіоні; -зміна чинного законодавства у сфері орендних відносин; -неналежне виконання орендарями умов договорів оренди; Враховуючи зазначене, буде запроваджено постійний моніторинг щодо їх оцінки та, за необхідності, внесення відповідних змін до регуляторного акта.

### V.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, відповідно до ст.15 Закону, певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону.

Реалізація положень проекту Методики сприятиме забезпеченню: єдиного підходу до оформлення договірних орендних відносин, чіткого механізму нарахування плати за оренду майна та орендні ставки за використання єдиного майнового комплексу, нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальної власності, відповідно до вимог визначених Законом.

Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Ніжина Чернігівської області, затверджену рішенням Ніжинської міської ради 6 скликання, 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 єдиних вимог до оформлення договірних орендних відносин.

Ніжинській міській раді для впровадження вимог регулювання необхідно:

- 1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів

господарювання шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті Ніжинської міської ради;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) виконувати вимоги регулювання.

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

Реалізація регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат, пов'язаних із здійсненням органом місцевого самоврядування функцій щодо законодавчого врегулювання механізму ефективного використання комунального майна.

У разі прийняття регуляторного акта суб'єкти господарювання понесуть матеріальні витрати у зв'язку з підготовкою документів.

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

Запропонований проект регуляторного акта буде діяти до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

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

Назва показника	2020 рік Фактичні значення	2021 рік Прогнозовані показники
<b>Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, всього, а саме:</b>		
кількість орендарів-суб'єктів господарювання, в т.ч.: середнього підприємництва малого підприємництва (включаючи суб'єктів мікропідприємництва)	130 18 112	130 18 112
кількість суб'єктів господарювання-претендентів на участь у конкурсі (за рік), одиниць в т.ч. переможців конкурсу, одиниць (за рік)	5 2	15 10
кількість суб'єктів господарювання-орендодавців, одиниць, в т.ч.: середнього підприємництва; малого підприємництва (включаючи суб'єктів мікропідприємництва)	- -	- -



Розмір надходжень від орендної плати до місцевого бюджету, тис.грн./рік	2738449,00 грн.	2800000,00
Розмір коштів і час, що втрачатимуть орендарі (в т.ч. майбутні та претенденти на участь у конкурсі) на виконання вимог акта, гривень	10 годин 4710,34x5=23551,70 грн.	30 годин 4710,34x15=70655,10 грн.
Розмір коштів і час, що витратять орендодавці на виконання вимог акта, гривень	4 години	20 годин
Рівень поінформованості об'єктів господарювання з основними положеннями цього регуляторного акта. З цією метою документ буде оприлюднено в мережі Інтернет- на офіційному веб-сайті Ніжинської міської ради <a href="https://nizhynrada.gov.ua/">https://nizhynrada.gov.ua/</a> та друкованому засобі масової інформації	високий	високий
Кількість проведених конкурсів, одиниць/рік	2	10
Кількість діючих договорів оренди із суб'єктами господарювання, всього, в т.ч. укладених протягом року	112 15	120 10
Загальна площа приміщень, яка підлягає передачі в оренду, кв.м., в т.ч.: орендуються суб'єктами господарювання вільні приміщення, що пропонуються до оренди	16746,06 кв.м. 752,09 кв.м.	17498,15
Середній розмір орендної плати, грн./кв.м.	163,53 грн.	170,00грн.
Кількість скарг від суб'єктів господарювання та населення стосовно оренди приміщень (в т.ч. щодо порушень під час проведення конкурсу, порушень орендарями економічних норм, використання приміщень не за цільовим призначенням, тощо)	0	0

У результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатись механізм врегулювання орендних відносин.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців комунального майна.

Проект регуляторного акта було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно регуляторного акта Ніжинською міською радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснене до набрання чинності цим актом.

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.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися його розробником-Управлінням комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради за допомогою статистичних даних.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Міський голова



Олександр КОДОЛА

**Додаток 1**  
до аналізу регуляторного впливу  
проекту рішення

**Орендні ставки для договорів оренди, які укладаються вперше  
без проведення аукціону**

№ з/п	Найменування	* Діючі Орендні ставки, %	Проектні Орендні ставки, %
1	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)		12
2	Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)		5
3	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 з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії		8
4	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок		8
5	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг		5
6	Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні		3
7	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:		
	не більш як 50 кв. метрів;		4
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів		7
8	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:		
	не більш як 100 кв. метрів;		4
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів		7
9	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження		4
10	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової		4

	продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)		
11	Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики		3
12	Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу		3
13	Державні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»		1
14	Державні організації (установи, заклади), що повністю або частково фінансуються з державного та обласного бюджетів		3
15	Територіальні відділення та структурні підрозділи Головного управління юстиції		3

\*- Орендні ставки затверджені Постановою КМУ «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» від 04.10.1995 року №786

### Орендні ставки для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Закону та продовжуються вперше

№ з/п	Найменування	* Діючі Орендні ставки, %	Прогнозовані Орендні ставки, %
<b>I. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів</b>			
1	Тютюнової промисловості, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)		25
2	З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, авіаційного, 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 машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлознопаперової 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 лікерогорілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5	Інші об'єкти	10

\*- Орендні ставки затверджені Постановою КМУ «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» від 04.10.1995 року №786

№ з/п	II. Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	* Діючі Орендні ставки, %	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів,		100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти		45
3	Розміщення:		40
3.1	банкоматів		
3.2	ресторанів з нічним режимом роботи		
3.3	торгівельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї		
3.4	офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету		
4	Розміщення:		30
4.1	виробників реклами		
4.2	саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів		
4.3	торгівельних об'єктів з продажу автомобілів		
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності		25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туropераторську та турагентську діяльність, готелів		22
7	Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету		21
8	Розміщення:		20
8.1	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів		
8.2	майстерень з ремонту ювелірних виробів		
8.3	аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів		
8.4	приватних закладів охорони здоров'я		

8.5	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики		
8.6	розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець		
9	Розміщення редакцій засобів масової інформації:		20
9.1	рекламного та еротичного характеру		
9.2	тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства		
9.3	тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації		
9.4	тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення		
10	Розміщення:		18
10.1	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків		
10.2	торгівельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів		
10.3	офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету		
10.4	відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агенств нерухомості)		
10.5	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей		
10.6	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування		
11	Розміщення:		15
11.1	ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетерій, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи		
11.2	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини		
11.3	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль		
11.4	складів, крамниць-складів, магазинів-складів		
11.5	приватних архівних установ		
11.6	камер схову		
11.7	стоянок для автомобілів, паркінгів		
11.8	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів		
12	Розміщення:		12
12.1	суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність		

12.2	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе		
12.3	аптек, ветеринарних аптек		
12.4	рибних господарств		
12.5	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів		
12.6	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектновишукувальні, проектно-конструкторські роботи		
12.7	інформаційних агентств		
12.8	дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)		
12.9	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі		
12.10	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи		
12.11	суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо		
12.12	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи		
13	Розміщення:		5
13.1	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		
13.2	приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії		
13.3	редакцій засобів масової інформації		
14	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту		5
15	Громадських вбиралень;		9
16	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні		9
17	Розміщення:		6
17.1	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку		
17.2	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень		
18	Розміщення: кінотеатрів, бібліотек, театрів		6
19	Розміщення:		5

19.1	державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного		
19.2	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів		
19.3	приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти		
19.4	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції		
20	Розміщення державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету		3
21	Розміщення органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом		3
22	Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами		3
23	Розміщення музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики		3
24	Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету		2
25	Розміщення закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю		1
26	Розміщення транспортних підприємств з:		
26.1	перевезення пасажирів		15
26.2	перевезення вантажів		18
27	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:		
27.1	не більше як 50 кв.м.		1
27.2	для частини площі, що перевищує 50 кв.м.		3
28	Інше використання нерухомого майна		15

\*- Орендні ставки затверджені Постановою КМУ «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» від 04.10.1995 року №786



Додаток 2  
до аналізу регуляторного впливу  
проекту рішення

**ВИТРАТИ**

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

№ п/п	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 введенням 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	<p>Витрати на отримання адміністративних послуг-проведення незалежних оцінок об'єктів оренди</p> <p><u>Переможці конкурсу-майбутні орендарі</u></p> <p>Майбутні орендарі згідно з умовами конкурсу відшкодовують орендодавцям вартість незалежної оцінки, а також проводять самостійно незалежну оцінку через 3 роки згідно з пунктом 2 постанови КМУ від 10.08.1995 №629 (<u>проведення повторної незалежної оцінки враховано у витратах орендарів</u>)</p> <p>За проведеним вибірковим дослідженням-опитуванням у перший рік від запровадження регулювання не передбачається переможців конкурсу-суб'єктів середнього та малого підприємництва, у другий-п'ятий роки передбачається, що 3 суб'єкти господарювання виборють право оренди майна</p> <p><u>Орендарі</u></p> <p>3 12 орендарів за перший рік провести незалежну оцінку мають 7 суб'єктів господарювання середнього підприємництва за 18 договорами (3 об'єкта/1 суб'єкт), за 5 років - 12 орендарів за 54 договорами (5 об'єктів /1 суб'єкт) (за 5 років двічі незалежну оцінку</p>	<p>0</p> <p>8437,77</p>	<p>8437,77</p> <p>14603,83</p>

	здійснюватимуть 54 орендарів-суб'єктів середнього підприємництва) Розрахунки наведено у таблиці нижче		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0
7	Витрати, пов'язані із найманням додаткового персоналу, гривень	0	0
8	<p>Інші витрати, грн.  <u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u>  <b>Часові-на підготовку документів для участі у конкурсі</b> (заяви, пропозиції, звіту щодо фінансового стану, копії інших документів)  1,5 години*36,11 грн.=54,17 грн.  У перший рік-0 грн., за 5 років -54,17 грн.  (приблизне припущення, що 1 суб'єкт один раз на 4 роки не виборов право оренди майна)</p> <p><u>Переможці конкурсу (майнові орендарі)</u>  <b>1.Часові-на підготовку документів для участі у конкурсі</b> (заяви, пропозиції, звіту щодо фінансового стану, копії інших документів)  1,5 години*36,11 грн.=54,17 грн.  У перший рік-0 грн., за 5 років -54,17 грн.  (за проведеним вибірконим дослідженням-опитуванням у 1-й рік від запровадження регулювання претенденти від суб'єктів середнього підприємництва відсутні, а другий-п'ятий роки-передбачається, що візьмуть участь у конкурсі по 4 суб'єкти господарювання).</p> <p><b>2.Відшкодування орендодавцю витрат на публікацію оголошень про проведення за результатами конкурсу</b></p> <p>640,00 грн= 80 см/кв. площа оголошення*2 оголошення*4,00 грн./1 см кв.  1-й рік – 0 грн, за 5 років-640,00 грн.  (договір оренди згідно з Законом укладається мінімум на 5 років)  У 1-й рік запровадження регулювання претенденти від суб'єктів середнього підприємництва відсутні, у другий-п'ятий роки-передбачається, що візьмуть участь у конкурсі 3 суб'єкти господарювання.</p> <p><u>Орендодавці</u>  (якщо орендодавцем відповідно до Закону є підприємство):  Часові витрати на підготовку та проведення конкурсу (у розрахунку взято припущення, що 1 орендодавець здає в оренду 3 об'єкти</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>163,03</p>	<p>54,17 грн.</p> <p>54,17 грн.</p> <p>640,00</p> <p>163,03</p>

	<p>У розрахунку взято припущення, що 1 орендодавець здає в оренду 3 об'єкти За 1-й рік: 163,03 грн. =115,08грн.+47,95 грн.=(4 год+05,год)x 3 процедури x 36,11 грн., де:</p> <p>4 год.(часові витрати)=3 години на підготовку та проведення засідань (2-х попередніх та 1-го засідання конкурсу)+ 1 година на оформлення результатів конкурсу: 3 процедури – кількість проведених конкурсних процедур/рік 36,11 грн. – 1 година мінімальної заробітної плати (з 01.01.2021 року) 0,5 год – часові витрати на підготовку договору оренди За 5 років: 163,03 грн.(договір згідно з Законом укладається на 5 років)</p> <p>Канцелярські витрати-мінімальні, до розрахунку не включаються.</p>		
9	<p>Разом (сума рядків:1+2+3+4+5+6+7+8), гривень, в т.ч.:</p> <p><u>Орендарі</u></p> <p><u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u></p> <p><u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u></p> <p><u>Орендодавці</u></p>	<p>8600,80</p> <p>8437,77</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>163,03</p>	<p>23953,00</p> <p>14603,83</p> <p>54,17</p> <p>54,17</p> <p>163,03</p>
10	<p>Кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширене регулювання, одиниць:</p> <p><u>Орендарі (проведення незалежної оцінки)</u></p> <p><u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u></p> <p><u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u></p> <p><u>Орендодавці</u></p>	<p>10</p> <p>7</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>3</p>	<p>57</p> <p>26</p> <p>16</p> <p>4</p> <p>11</p>
11	<p>Сумарні витрати суб'єктів господарювання на виконання регулювання, гривень:</p>	<p>31989,47</p>	<p>-</p>

**Додаток 3**  
**до аналізу регуляторного впливу**  
**проекту рішення**

**1.Консультації з представниками мікро- і 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 \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ 2021 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації, прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців, тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Нарада з питань обговорення проекту регуляторного акта		1.Врахувати в проекті регуляторного акта всі зауваження та пропозиції, висловлені під час наради. 2.Оприлюднити проект регуляторного акта у газеті «Вісник». 3.Забезпечити виконання всіх передбачених Законом процедур щодо регуляторного акта та прийняти відповідне рішення.
3	Попереднє оприлюднення на офіційному сайті Ніжинської міської ради регуляторного акта		Зауваження та пропозиції будуть враховані.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 162 одиниці (112- по діючих договорах, 50 -прогнозовані дані по вільних об'єктах, що пропонуються до передачі в оренду після прийняття регуляторного акта), у тому числі малого підприємництва.

**3.Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання.**

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання (приблизна)				
1	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати- витратні матеріали)	0	0	0

2	Процедури обслуговування (технічне обслуговування)	0	0	0
3	<p>Інші процедури: (Розрахунки зроблені з урахуванням вимоги Закону, що договір оренди укладається терміном на 5 років) <u>Переможці конкурсу</u> 1.Відшкодування орендодавцю витрат на публікацію оголошення про проведення та результати конкурсу (передбачено постановою КМУ від 31 серпня 2011 року у зв'язку з відсутністю бюджетного фінансування). Формула оголошення розміром 80 см.кв. на 2 на вартість 1 см.кв. публікації 4,0грн. на 2 оголошення =640,00 грн. 2.Відшкодування витрат на здійснення незалежної оцінки передбачено постановою КМУ від 31 серпня 2011 року та постановою КМУ від 10 серпня 1995 року №629 (зі змінами). 2803,00 грн.+36,11 грн.=2839,11 грн. 1 суб'єктом в середньому орендується 1 об'єкт (в т.ч. 1 година часу). 2839,11 грн. (в т.ч. 1 година часу). Розрахунок наведено у таблиці вище для суб'єктів середнього підприємництва.</p> <p>3.Виконання певних видів ремонтних робіт тощо. Проведеним аналізом діючих договорів оренди з'ясовано, що частина договорів укладено без додаткових угод щодо здійснення ремонту об'єктів оренди.</p> <p><u>Орендарі</u> Витрати на проведення незалежної оцінки: 2 рази на 5 років*2839,11 грн.*29 суб'єктів =164668,38 грн. 1 раз на 5 років*2839,11 грн.*15= 42586,65 грн. Всього:207255.03 грн. В середньому на 1 суб'єкт господарювання за 5 років: 207255,03/44суб'єкти =4710,34грн.</p>	<p>640,00</p> <p>2839,11</p> <p>0</p> <p>4710,34</p>	<p>640,00</p> <p>2839,11</p> <p>0</p> <p>4710,34</p>	<p>640,00</p> <p>2839,11</p> <p>0</p> <p>4710,34</p>

4	Разом, гривень:	8189,45	8189,45	8189,45
	<u>Орендарі</u>	4710,34	4710,34	4710,34
	<u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u>	3479,11	3479,11	3479,11
5	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	20	34	54
	<u>Орендарі</u>	15	29	44
	<u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u>	5	5	5
6	Сумарно, гривень	88050,65	153995,41	224650,51
	<u>Орендарі</u>	70655,10	136599,86	207254,96
	<u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u>	17395,55	17395,55	17395,55
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
7	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (1 година*36,11 грн.-1 година мінімальної заробітної плати)	36,11	36,11	36,11
8	Процедури організації виконання вимог регулювання  <u>Переможці конкурсу</u> Часові на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів) 2 години*36,11 грн.=72,22 грн.  <u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u> Часові на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів) 2 години*36,11 грн.=72,22 грн. (зроблено припущення, що 1 суб'єкт один раз на 5 років не виборов право оренди майна)	72,22	72,22	72,22
9	Процедури офіційного звітування	0	0	0
10	Інші процедури	0	0	0
11	Разом, гривень:	216,66	216,66	216,66
	<u>Переможці конкурсу (майбутні</u>	108,33	108,33	108,33

	<u>орендарі)</u>			
	<u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u>	108,33	108,33	108,33
12	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	15	15	15
	<u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u>	10	10	10
	<u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u>	5	5	5
13	Сума, гривень:	1624,95	1624,95	1624,95
	<u>Переможці конкурсу (майбутні орендарі)</u>	1083,30	1083,30	1083,30
	<u>Претенденти, що не вибороли право оренди майна</u>	541,65	541,65	541,65

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

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області.

№ п/п	Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва-за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємства)	Планові витрати часу на процедуру, години	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), грн.	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта, одиниць	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 на вартість часу	0,20	70,40	4	44	2478,08

	держслужбовця X на кількість процедур на рік X на кількість суб'єктів)					
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 на вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X на кількість суб'єктів	0,20	70,40	4	44	2478,08
	камеральні	0,20	70,40	4	44	2478,08
	виїзні	0	0	0	0	0
3	Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (ви трати часу на опрацювання інформації про недотримання умов оренди в частині своєчасного внесення орендної плати X на вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X на прогнозовану кількість порушень)	0,20	70,40	4	6	337,92
4	Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5	Оскарження	0	0	0	0	0



	одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6	Підготовка звітності за результатами регулювання (витрати часу на підготовку інформації про виконання умов договорів оренди X на вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X на кількість суб'єктів	0,10	70,40	4	44	1239,04
7	Інші адміністративні процедури, пов'язані з безпосереднім виконанням вимог регуляторного акта, часів або гривень				0	0
7.1	Витрати на публікацію оголошення в офіційних засобах масової інформації (якщо орендодавець-Управління та при наявності фінансування з місцевого бюджету) Формула: оголошення розміром 80 см.кв. X на вартість 1 см.кв. публікації 4,0 грн. X на 2 оголошення= 640,00 грн. Формула: 0,25- підготовка тексту оголошення X на кількість оголошень -2 X на кількість конкурсних процедур 3=1,5	1,5				640,00

7.2	Часові витрати на письмове повідомлення претендентів за результатами попередніх засідань щодо допуску до участі у конкурсі, то стосовно результатів конкурсу: $0,5 \times 2 \times 3 = 3$ години на рік, де: 0,5-кількість часу на одне повідомлення; 2-кількість процедур за один конкурс; 3-кількість конкурсів протягом року.	3,0				
7.3	Часові витрати на підготовку та проведення конкурсу: $0,20 \times 3 \times 3 = 1,8$ , де: 0,20- час для підготовки картки претендентів; 3-кількість карток; 3-кількість конкурсів протягом року	1,8				
7.4	Час на підготовку договору оренди  $2 \times 1 \times 5 = 10$ годин, де: 2-кількість часу на 1 договір; 1-кількість процедур протягом року; 5-середня кількість договорів на рік.	10				
7.5	Час на визначення стартового розміру орендної плати: $2 \times 3 = 6$ годин, де: 2- кількість часу на 1 договір, годин: 3- кількість процедур протягом року	6				
8	Разом за рік	23.2	70,40			9651,20
9	Сумарно за 5 років	116,0	70,40			48256,00

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

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання		
	<u>Переможці конкурсу</u>	17395,55	17395,55
	<u>Орендарі</u>	70655,10	207254,96
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітності		
	<u>Переможці конкурсу</u>	1083,30	1083,30
	<u>Претенденти, що не вибороли право на оренду</u>	541,65	541,65
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	89675,60	226375,46
	<u>Переможці конкурсу</u>	18478,85	18478,85
	<u>Претенденти, що не вибороли право на оренду</u>	541,65	541,65
	<u>Орендарі</u>	70655,10	207354,96
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	23,2 годин 9651,20	116,0 годин 48256,00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	29,2 годин 99326,80	122,0 годин 274631,46

## Експертний висновок

постійної комісії Ніжинської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, підприємництва, інвестиційної діяльності, бюджету та фінансів

«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади»

Розробник проекту регуляторного акту:  
Ніжинська міська рада Чернігівської області.

1. Проект регуляторного акту принципам державної регуляторної політики, встановленими статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки): відповідає.

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

- визначення та проведення аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин, оцінка важливості цієї проблеми;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;
- визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та Ніжинської територіальної громади внаслідок дії регуляторного акта;
- визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі тих, які не передбачають безпосереднього регулювання господарських відносин;
- аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей;
- опису механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акта;
- оцінки можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, яким розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні виконувати ці вимоги;
- оцінка розвитку впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;

- визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта  
**в разі його прийняття відповідає.**

3. Узагальнений висновок: проект регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади» відповідає вимогам ст. ст. 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії Ніжинської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, підприємництва, інвестиційної діяльності, бюджету та фінансів



В.Х. Мамедов

«25» 03 2021 року