

Додаток №1  
до рішення .....сесії  
Шпиківської селищної ради 8 скликання  
№..... від .....2021 року

### СТАВКИ орендної плати

Ставки встановлюються на 2022 рік та вводяться в дію з 01 січня 2022 року.

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території територіальної громади
0500000000	0524355600	0524355600	Смт. Шпиків
0500000000	0524355600	0525386901	С.Рахни-Лісові
0500000000	0524355600	0525387801	с.Стрілники
0500000000	0524355600	0525389001	с.Юліямпіль
0500000000	0524355600	0524387201	с.Юрківка
0500000000	0524355600	0524384301	с.Левківці
0500000000	0524355600	0524583801	с.Мала Вулига
0500000000	0524355600	0524581301	с.Велика Вулига
0500000000	0524355600	0524385201	с.Печера
0500000000	0524355600	0524585701	с.Сліди
0500000000	0524355600	0524580401	с.Бушинка
0500000000	0524355600	0525387802	с.Лопатинці
0500000000	0524355600	0524385205	С. Даньківка
0500000000	0524355600	0524385202	С. Петрашівка
0500000000	0524355600	0524583805	С. Польова Слобідка
0500000000	0524355600	0524583807	С. Рогізна
0500000000	0524355600	0524583803	С. Підлісівка
0500000000	0524355600	0524387202	С. Станіславка
0500000000	0524355600	0524384302	С.Бурдеї
0500000000	0524355600	0524580403	С.Гута Бушинська
0500000000	0524355600	0525389002	С.Юліямпільське
0500000000	0524355600	0524355603	С - ше Соснівка
0500000000	0524355600	0524355602	С. Кленове
0500000000	0524355600	0524355601	С. Винокурня
0500000000	0524355600	0524355604	С. Шпиківка
0500000000	0524355600	0524355605	С. Торків

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
01	Землі сільськогосподарського призначення				
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.02	Для ведення фермерського господарства <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.03	Для ведення особистого селянського господарства <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.05	Для індивідуального садівництва <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.06	Для колективного садівництва <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.07	Для городництва <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби <sup>4</sup>	12	12	12	12
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	12	12	12	12
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	12	12	12	12
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	12	12	12	12
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	12	12	12	12
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12	12	12	12
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12	12	12	12
02	Землі житлової забудови				
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) <sup>4</sup>	3	3	3	3
02.02	Для колективного житлового будівництва <sup>4</sup>	3	3	3	3
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3	3	3	3

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3	3	3	3
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3	3	3	3
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3	3	3	3
02.07	Для іншої житлової забудови	3	3	3	3
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	8	8	8	8
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	3	3	3	3
03	Землі громадської забудови				
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12	12	12	12
03.08	Для будівництва та обслуговування	12	12	12	12

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування				
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12	12	12	12
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	12	12	12	12
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3	3	3	3
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3	3	3	3
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	6	6	6	6
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС <sup>4</sup>	3	3	3	3
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	12	12	12	12
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	12	12	12	12
04	Землі природно-заповідного фонду				
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3	3	3	3
04.02	Для збереження та використання природних заповідників <sup>4</sup>	3	3	3	3
04.03	Для збереження та використання національних природних парків <sup>4</sup>	3	3	3	3
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів <sup>4</sup>	3	3	3	3
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3	3	3	3
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3	3	3	3

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
04.07	Для збереження та використання парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	3	3	3	3
04.08	Для збереження та використання заказників	3	3	3	3
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3	3	3	3
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3	3	3	3
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3	3	3	3
05	Землі іншого природоохоронного призначення				
05.00	Землі іншого природоохоронного призначення	3	3	3	3
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)				
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів <sup>4</sup>	3	3	3	3
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	3	3	3	3
06.03	Для інших оздоровчих цілей	3	3	3	3
06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
07	Землі рекреаційного призначення				
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення <sup>4</sup>	8	8	8	8
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту <sup>4</sup>	3	3	3	3
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	3	3	3	3
07.04	Для колективного дачного будівництва	3	3	3	3
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
08	Землі історико-культурного призначення				
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів	3	3	3	3

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	культурної спадщини				
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	3	3	3	3
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	3	3	3	3
08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
09	Землі лісогосподарського призначення				
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	12	12	12	12
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	12	12	12	12
09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12	12	12	12
10	Землі водного фонду				
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3	3	8	8
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3	3	3	3
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	3	3	3	3
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3	3	3	3
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	3	3	3	3
10.06	Для сінокосіння	3	3	3	3
10.07	Для рибогосподарських потреб	3	3	3	3
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3	3	3	3
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	3	3	3	3
10.10	Для будівництва та експлуатації	3	3	3	3

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд				
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	3	3	3	3
10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
11	Землі промисловості				
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	12	12	12	12
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	12	12	12	12
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	12	12	12	12
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	12	12	121	12
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12	12	12	12
12	Землі транспорту				
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	5	5	5	5
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	3	3	3	3
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	10	10	10	10

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства <sup>4</sup>	3	3	3	3
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	3	3	3	3
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3	3	3	3
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	3	3	3	3
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3	3	3	3
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3	3	3	3
12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3	3	3
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	3	3	3	3
13	Землі зв'язку				
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	12	12	12	12
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	12	12	12	12
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	12	12	12	12
13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12	12	12	12
13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	12	12	12	12
14	Землі енергетики				
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	12	12	12	12



Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	12	12	12	12
14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12	12	12	12
15	Землі оборони				
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.02	Для розміщення та постійної діяльності військових частин (підрозділів) Національної гвардії <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Держприкордонслужби <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.04	Для розміщення та постійної діяльності СБУ <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Держспецтрансслужби <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, утворених відповідно до законів, військових формувань <sup>4</sup>	-	-	-	-
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-	-	-	-
15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ та підприємств, що належать до сфери управління МВС	-	-	-	-
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	-	-	-	-
16	Землі запасу	12	12	12	12

Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>		Орендна плата			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
17	Землі резервного фонду	12	12	12	12
18	Землі загального користування <sup>4</sup>	12	12	12	12
19	Для цілей підрозділів 16-18 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12	12	12	12
	Земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання встановлюється (крім державної та комунальної форми власності)	12	12	12	12

Секретар ради

Н.Д.Сайнецька

## Експертний висновок

постійної депутатської комісії Шпиківської селищної ради з питань освіти, культури молоді і сорту, охорони здоров'я, депутатської етики, законності та правопорядку, соціального захисту, материнства і дитинства щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта- рішення Шпиківської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради»

13.05.2021 р.

сmt. Шпиків

Постійна депутатська комісія Шпиківської селищної ради з питань освіти, культури молоді і сорту, охорони здоров'я, депутатської етики, законності та правопорядку, соціального захисту, материнства і дитинства, керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та на виконання вимог статей 4,8 та 34 цього Закону, розглянула проект рішення Шпиківської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» з врахуванням аналізу його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є виконавчий комітет Шпиківської селищної ради. Проект рішення «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» розроблений відповідно до Податкового кодексу України з метою поповнення бюджету територіальної громади (надалі ТГ) для виконання заходів стратегічного плану розвитку Шпиківської селищної територіальної громади на 2021 – 2027 роки та Програми економічного і соціального розвитку населених пунктів Шпиківської селищної територіальної громади на 2022 рік, статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна депутатська комісія Шпиківської селищної ради з питань освіти, культури молоді і сорту, охорони здоров'я, депутатської етики, законності та правопорядку, соціального захисту, материнства і дитинства зазначає наступне.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;
- реалізація норм нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;
- забезпечення високого рівня відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду;
- виключення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду;
- забезпечення високого рівня довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;

- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких, відкритих та прозорих механізмів надання в оренду комунального майна міста, а також внесення змін до переліку необхідних документів для укладання договору оренди нерухомого майна і цілісних майнових комплексів. Державне регулювання сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна та ефективному розвитку орендних відносин, залучення додаткових коштів до міського бюджету, ефективне розпорядження нерухомим та рухомим майном, що належить до комунальної власності, впорядкування орендних відносин з окремими категоріями орендарів (громадськими організаціями), зменшенню фінансового навантаження на окремі категорії орендарів, зокрема проведення виборів територіальними виборчими комісіями, діяльність будинків культури, тощо...

З метою обговорення громадськістю, надання зауважень та пропозицій, повідомлення про оприлюднення проєкту рішення " Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради», було опубліковано на офіційному веб-сайті Шпиківської селищної ради <https://shpykivska-gromada.gov.ua>

Таким чином, проєкт регуляторного акту - проєкт рішення «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановлені статтею 4 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", а саме доцільність, адекватність, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

## **2. Відповідність проєкту регуляторного акту вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно проєкту рішення " Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» до оприлюднення проєкту регуляторного впливу був підготовлений аналіз регуляторного впливу, яким визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також:

- правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Шпиківської селищної ради;
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в комунальній власності Шпиківської селищної ради;
- чітке розмежування повноважень органів місцевого самоврядування Шпиківської територіальної громади щодо оренди комунального майна;
- ініціатори щодо оренди комунального майна;
- форма розрахунку орендної плати, інших платежів;
- строки оренди;
- порядок передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону або без проведення електронного аукціону;
- чіткий порядок укладання договору оренди, передача майна в суборенду, страхування об'єкта оренди, внесення змін до договору оренди;

- порядок поліпшення орендованого комунального майна;
- порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна.

Проект даного регуляторного акта повністю відповідає повноваженням Шпиківської селищної ради, передбачених Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", та принципам державної регуляторної політики щодо доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, збалансованості інтересів з урахуванням громадської думки.

Проект рішення Шпиківської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» розроблений відповідно до Податкового кодексу України з метою поповнення бюджету територіальної громади (надалі ТГ) для виконання заходів стратегічного плану розвитку Шпиківської селищної територіальної громади на 2021 – 2027 роки та Програми економічного і соціального розвитку населених пунктів Шпиківської селищної територіальної громади на 2022 рік .

Звіт про відстеження результативності даного регуляторного акта оприлюднюється на офіційному веб-сайті Шпиківської селищної ради.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### **3. Узагальнений висновок**

За підсумками розгляду проекту регуляторного акта, постійна депутатська комісія Шпиківської селищної ради з питань прав людини, депутатської діяльності та етики, законності та правопорядку, розвитку місцевого самоврядування вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення Шпиківської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради», аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про державну регуляторну політику у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної депутатської комісії  
Шпиківської селищної ради з питань  
освіти, культури молоді і спорту,  
охорони здоров'я, депутатської  
етики, законності та правопорядку,  
соціального захисту, материнства і  
дитинства**



**Л.І.Котовська**

**Аналіз**  
**регуляторного впливу до проєкту рішення сесії селищної ради «Про**  
**затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є**  
**комунальною власністю Шпиківської селищної ради»**

**I. Визначення проблеми**

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна.

Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціоні з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками.

Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro, Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Також, Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна.

Попередні рішення Шпиківської селищної ради, що використовувались при передачі в оренду комунального майна не можуть застосовуватись, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроектувальної техніки нормативно-правових документів.

Таким чином, передача комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку з відсутністю необхідних підзаконних актів які б деталізували положення Закону.

Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Шпиківської територіальної громади.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна»,

зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності комунальної власності Шпиківської селищної ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом.

Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками.

Отже, передача об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин. до комунальної власності територіальної громади смт. Шпиків».

Шпиківською селищною радою розроблено проект рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Шпиківської селищної ради».

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

У комунальній власності Шпиківської селищної ради перебуває 92 об'єкти нерухомого майна, з них у сільській місцевості 45 об'єкти. Згідно з наявними даними загальна кількість договорів оренди комунального майна, які були укладені Шпиківською селищною радою та комунальними підприємствами-балансоутримувачами комунального майна у 2016 році - 1, у 2017 році - 2, у 2018 році - 0, у 2019 - 1, за 2020 рік - 0.

В цілому по громаді налічується 5 об'єктів нерухомості, які перебувають в оренді та 3 об'єкта нерухомості, які можуть бути надані в оренду, з яких 1 об'єкт не використовуються ні для потреб громади, ні для розміщення комунальних закладів та не перебуває в оренді та 2 об'єкти, які можуть бути надані в оренду частково.

Таблиця кількісних показників договорів оренди, укладених балансоутримувачами комунального майна Тульчинської міської ради станом на 01.01.2020 р.:

Орендарі	Фізичні особи (громадяни)	ФОП	Юридичні особи	Загальна кількість договорів
Кількість	-	5	-	0

Показник	Великі	Середні	Малі/ Мікро	Разом
інформація надана згідно договорів оренди, укладених до 01.01.2020 р.	-	-	5	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	100	100

З метою формування переліку об'єктів комунальної власності Шпиківської територіальної громади, які можуть бути надані в оренду у 2021 році були надіслані запити до балансоутримувачів комунального майна та отримана інформація у жовтні 2020 року із зазначенням об'єктів, які можуть бути надані в оренду повністю чи частково у 2021 році.

Враховуючи вищевикладене, Шпиківською міською радою розроблено проект рішення сесії міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Шпиківської селищної ради», яким визначатимуться:

- правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Шпиківської селищної ради;
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в комунальній власності Шпиківської селищної ради;
- чітке розмежування повноважень органів місцевого самоврядування Шпиківської територіальної громади щодо оренди комунального майна;
- ініціатори щодо оренди комунального майна;
- форма розрахунку орендної плати, інших платежів;
- строки оренди;
- порядок передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону або без проведення електронного аукціону;
- чіткий порядок укладання договору оренди, передача майна в суборенду, страхування об'єкта оренди, внесення змін до договору оренди;
- порядок поліпшення орендованого комунального майна;
- порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою **ринкових механізмів** тому, що відповідно до ст.5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» особливості передачі в оренду комунального майна визнаються органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності з урахуванням вимог і обмежень, передбачених Законом та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна.



Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки на даний час механізм передачі в оренду комунального майна Шпиківської селищної ради потребує вдосконалення.

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

<b>Групи (підгрупи)</b>	<b>Так</b>	<b>Ні</b>
<b>Громадяни</b>	<b>Так</b>	
<b>Органи місцевого самоврядування</b>	<b>Так</b>	-
<b>Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва</b>	<b>Так</b>	-

**II. Цілі державного регулювання**

Метою прийняття зазначеного проекту рішення є підвищення ефективності орендних відносин та забезпечення конкурентоспроможності комунального майна Шпиківської селищної ради, зміни в переліку документів, необхідних для укладання договору оренди, доповнення щодо випадків для відмови в пролонгації договору оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;
- реалізація норм нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;
- забезпечення високого рівня відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду;
- виключення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду;
- забезпечення високого рівня довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;

- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;

- збільшення надходжень до міського бюджету;

- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шиківської селищної територіальної громади;

- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких, відкритих та прозорих механізмів надання в оренду комунального майна міста, а також внесення змін до переліку необхідних документів для укладання договору оренди нерухомого майна і цілісних майнових комплексів. Державне регулювання сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна та ефективному розвитку орендних відносин, залучення додаткових коштів до міського бюджету, ефективне розпорядження нерухомим та рухомим майном, що належить до комунальної власності, впорядкуванню орендних відносин з окремими категоріями орендарів (громадськими організаціями), зменшенню фінансового навантаження на окремі категорії орендарів, зокрема проведення виборів територіальними виборчими комісіями, діяльність будинків культури, тощо...

Регуляторний акт приймається відповідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити без змін чинний регуляторний акт Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Скасування чинного Положення, та не прийняття натомість жодного регуляторного акту Процедура передачі в оренду стане непрозорою та тривалою в часі.
Альтернатива 3	Прийняття нового регуляторного

акта.

Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить:

- правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;
- ефективне використання комунального майна;
- надходження коштів до міського бюджету;
- передачу в оренду об'єкти комунальної власності на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди);
- дотримання прозорості і відкритості процедури надання в оренду комунального майна;
- високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Положення не матиме складнощів при використанні в роботі з орендарями.

Найбільш доцільна альтернатива.

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин.</p> <p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинний локальний - нормативно правовий акт Шпиківської територіальної громади з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачає механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Шпиківської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та</p>

		подальшого подання цінових пропозицій.
Альтернатива 2	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом.</p> <p>2. Дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Шпиківської селищної ради на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Шпиківської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового</p>	Відсутні Витрати пов'язані з виконанням регуляторного акту.

	<p>зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади;</p> <p>5. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>	
--	---	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.
Альтернатива 2	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.
Альтернатива 3	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Задоволення інтересів територіальної громади в частині покращення	Відсутні Витрати на оренду комунального майна відповідно .

	технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць у населених пунктах громади.	
--	--	--

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин.</p> <p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинне Положення Шпиківської селищної ради з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачає механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду</p>

		<p>державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Шпиківської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2	Відсутні	Цілі не можуть бути досягнуті .
Альтернатива 3	<p>1.Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.</p> <p>2.Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Шпиківської селищної ради (крім землі) на конкурентних</p>	Відсутні



засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

3. Дасть змогу врахувати інтереси Шпиківської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

5. Оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади. Можливість використовувати та отримувати на умовах

	оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку	
--	--	--

Регуляторний акт захищає інтереси як органів місцевого самоврядування, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективно використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення бюджету громади.

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

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

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	2	Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними
Альтернатива 2	1	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3	4	Є найбільш прийнятним та

		ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі комунального майна без проведення аукціону.
--	--	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3.	Прийняття нового Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування	Відсутні	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей

	внесених змін. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку.		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 3.	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Чітко визначено розрахунок і порядок орендної плати, спрямування та використання орендної плати.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

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

### 1. Механізм дії регуляторного акта.

Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального

майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.

А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

Скорочено терміни проведення цієї процедури за рахунок скорочення відповідно строків на опрацювання матеріалів безпосередньо орендодавцем, балансоутримувачем.

Крім того, запроваджено спрощену процедуру укладення договору у разі внесення майна до переліку потенційних об'єктів оренди.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

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

Шпиківській селищній раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог 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 проваджувати або виконувати ці вимоги**

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 %, тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом виконавчої влади контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу місцевої влади через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій

та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

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

Запропонований проект акта буде діяти до прийняття змін до нього, 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.

Проект рішення набере чинності з дня його прийняття.

Термін дії запропонованого регуляторного акта - не обмежений, оскільки нормативно-правові акти вищого рівня, на виконання яких розроблено акт, мають необмежений термін чинності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акту до нього можуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

Строк чинності регуляторного акта обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. На дію цього регуляторного акта також негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

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

Визначено слідуючі показники, що підлягають відстеженню результативності дії регуляторного акта:

Показниками результативності регуляторного акту є:

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Прогнозне значення показника за поточний рік	(очікувані у 2021 році зв'язку з прийняттям рішення)
1	Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією регуляторного акту (орієнтовна орендна плата за рік згідно діючих ставок оренди)	Грн..	50 000,00	75 000,00
2	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту	одиниць	5	9
3	Розмір коштів та час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними	години	4 год	

	з виконанням вимог акту (на ознайомлення з рішенням)			
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акту	Високий	100 % Проект регуляторного акта оприлюднюється на офіційному сайті міської ради, а після прийняття рішення в друкованих засобах масової інформації	100 %
5	Кількість нових та пролонгованих договорів оренди майна комунальної власності Тульчинської міської територіальної громади		В поточному році Шпиківською селищною радою пролонговувалось 2 договори. Нові договори оренди не укладались.	Планується укласти 3 нових договорів оренди. Продовжити 3 договорів, строк дії яких закінчується у 2021 році. Всього прогнозується наявність 7 договорів оренди.

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до міського бюджету;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовувалось Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради;
- кількість договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовувалось Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради.

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

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

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

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 № 1151) та оприлюднюватиметься на офіційному веб-сайті Шпиківської селищної ради.

Заходи щодо відстеження результативності дії акта буде здійснюватись відповідальними за його розробку – відділом економічного, інвестиційного розвитку та комунальної власності Шпиківської селищної ради.

Для відстеження будуть використовуватись статистичні дані органів державної влади, місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів за відповідний період, що передує даті початку виконання заходів з відстеження, а для базового відстеження - даті набрання чинності регуляторним актом.

Враховуючи, що для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене після набуття ним чинності.

Базове відстеження результативності, регуляторного акта буде проводитись шляхом здійснення аналізу статистичних даних за основними показниками результативності акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік після набуття чинності регуляторного акта. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюються із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового відстеження та у разі виявлення нерегульованих та проблемних питань буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта шляхом порівняння установлених кількісних значень показників результативності акта із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Селищний голова



М.М.Кривоцюк



Додаток 1

до аналізу регуляторного впливу проекту рішення Шпиківської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради»

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

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 15.02.2020 по 19.03.2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	робочі зустрічі	7	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо доцільності прийняття зазначеного регуляторного акту.

2	телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання	15	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання.
3	круглі столи (консультації з представниками мікро- та малого підприємництва)	3	Обговорено основні положення зазначеного регуляторного акту та розміри ставок орендної плати.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюватиметься регулювання: 7 одиниць.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відсотків).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації	0	0	0

	обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0		0
5	Інші процедури Сплата орендної плати відповідно до Методики розрахунку орендної плати (в середньому залежно від орендованої площі та цільового призначення майна)*	1192,00**	X	-
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	1192,00	X	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (залежить від кількості звернень)	18	X	-
8	Сумарно, гривень	21456,00	X	-
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год=36,11гр н 36,11	X	

10	Процедури організації виконання вимог регулювання: Підготовка пакету документів, що додаються до звернення –	1 год * 36,11 грн= <b>36,11</b>		X	_*
	Заповнення звернення	1 год=36,11 гр н		X	_*
	Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду	<b>36,11</b>		X	_*
		1 год=25,13 гр н <b>36,11</b>			
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0	0
13	Інші процедури (витрати на оборотні активи: матеріали, канцелярські товари)	0	0	0	0
14	Разом, гривень (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12)	<b>144,44</b>	X	_*	_*
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	<b>18</b>	X	-	-
16	Сумарно, гривень	144,44 x 18= <b>2599,92 грн</b>	X	_*	_*

**Примітка:** розрахунок витрат майбутніх періодів орієнтовний (на базі прогнозованої інформації станом на січень 2021 року). При цьому, для розрахунку адміністративних витрат взято оплату праці підприємця на рівні мінімальної заробітної плати, яка планується станом на 01.01.2021 року, а саме: 6000,00грн. У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн. (ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік»).

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

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва) розроблена для Шпиківської селщної ради.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (занесення інформації до бази даних)	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. /година (середня заробітна плата відповідальної особи)	1	18	1299,96
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
виїзні перевірки щодо перевірки цільового використання об'єктів оренди	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та	-	-	-	-	-

опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого комітету та проекту рішення міської ради, його візування, видача орендарю примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою.	-	-	-	20	-
Разом за рік	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. /година (середня заробітна плата	1	18	1299,96

		відповідальної особи)			
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	1299,96

**Примітка:** Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Шпиківської селищної ради, яка станом на 01.01.2021 року прогнозовано складатиме 36,11 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання.	21456,00	-*
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого, мікропідприємництва щодо виконання регулювання.	2599,92	-*
3	Сумарні витрати малого, мікропідприємництва на виконання запланованого регулювання.	24054,92	-*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.	1299,96	-*
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	25354,88	-*

Головною метою розроблення Положення є забезпечення реалізації Закону України «Про оренду державного і комунального майна» та здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади; підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна; створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна Тульчинської міської об'єднаної територіальної громади.

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

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання
----------	--	--

	запланованого регулювання за перший рік, гривень	запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	24054,92	-
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	-	-
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	-	-

Селищний голова



М.М.Кривоцюк





УКРАЇНА

**ШПИКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

вул. Ліпіна, 3, смт. Шпиків Тульчинського району Вінницької області 23614,

тел./факс: (04335)5-11-45, тел. 5-12-05

E-mail: shpukivrada@ukr.net Код ЄДРПОУ 04326261

---

**ПРОЕКТ**

«    »    2021 року

*сесія 8 скликання*

**Про затвердження Положення про оренду  
нерухомого або іншого окремого індивідуально  
визначеного майна, що належить до комунальної  
власності Шпиківської селищної ради**

З метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами Шпиківської громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Шпиківської селищної ради, відповідно до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України Закону України «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 та погодження постійної комісії міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою та комунальної власності, керуючись ст. 26, ч. 5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Шпиківська селищна рада

**ВИРШИЛА:**

1. Затвердити Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Шпиківської селищної ради, (додається).
2. Відділу організаційної та інформаційної роботи, Загальному відділу Шпиківської селищної ради (начальник Джураєва О.І.) довести це рішення до відома керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно комунальної власності Шпиківської селищної ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комунальної власності житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту (Колісник В.М.)

## Інформація про потенційний об'єкт оренди

Якщо б'єкт оренди є нерухомим майном:

№ п/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1.	1 Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1.	Тип об'єкта	<b>Нерухоме майно</b>	
1.2.	Місцезнаходження об'єкта		
1.3.	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4.	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)		
2.	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу	Другого типу
3.	Пропонований строк оренди		
4.	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" <i>(Вказується лише якщо пропонований строк оренди становить більше п'яти років, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
5.	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6.	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7.	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення		

	<i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>	
8.	Інформація про технічний стан об'єкта, потужність електромережі і забезпечення	
9.	Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг (якщо об'єкт Оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг)	
10.	Інформація про цільове призначення об'єкта оренди — у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 Порядку, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 Порядку (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу	
11.	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
12.	Інформація про те, чи є об'єкт оренди пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду <i>(у разі, якщо об'єкт не є об'єктом культурної спадщини, вказується «Не є об'єктом культурної спадщини»)</i>	
13.	Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в	

	довгострокову пільгову оренду (у разі прийняття такого рішення вказуються його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»)			
14.	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)			
15.	Поверховий план об'єкта або план поверха, на якому розташовано об'єкт оренди	<p style="text-align: right;"><b>Додається:</b></p> <p>додатки №№ _____</p>		
16.	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>Додається:</b> додатки №№ _____</td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>Відсутнє</b></td> </tr> </table>	<b>Додається:</b> додатки №№ _____	<b>Відсутнє</b>
<b>Додається:</b> додатки №№ _____	<b>Відсутнє</b>			

**Якщо об'єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ:**

№ п/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Єдиний майновий комплекс підприємства	Відокремлений структурний підрозділ
1.	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1.	Тип об'єкта		
1.2.	Місцезнаходження об'єкта		
1.3.	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4.	Характеристика об'єкта оренди (із зазначенням відомостей про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (надземний, цокольний, підвальный, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів), загальної та корисної площі кожного з об'єктів нерухомості		
1.5.	Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ		
2.	Тип Переліку ( <i>обрати необхідне</i> )	Першого типу	Першого типу
3.	Пропонований строк оренди		
4.	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
5.	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6.	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти</i>		

	<i>випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
7.	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
8.	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження сесії Шпиківської селищної ради <i>(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решити випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
9.	Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної	<b>Додається:</b> додатки №№ _____	
10.	Кількість та склад робочих місць	<b>Додається:</b> додатки №№ _____	
11.	Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)	<b>Додається:</b> додатки №№ _____	
12.	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	<b>Додається:</b> додатки №№ _____	<b>Відсутнє</b>

**Якщо об'єкт є рухомим майном – транспортним засобом:**

№ п/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Першого типу	Другого типу
1.	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1.	тип об'єкта	<b>Рухоме майно – транспортний засіб</b>	
1.2.	марка		
1.3.	модель		
1.4.	колір		
1.5.	ідентифікаційний номер		
1.6.	рік випуску		
1.7.	пробіг		
1.8.	об'єм двигуна		
1.9.	вид пального		
1.10.	комплектація		
1.11.	потреба у ремонті		
2.	Тип Переліку (обрати необхідне)		
3.	Пропонований строк оренди		
4.	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
5.	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6.	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти</i>		

	<i>випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
7.	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
8.	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження сесії Шпиківської селищної ради (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
9.	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№	Відсутнє



**Якщо об'єкт є рухомим майном, відмінним від транспортного засобу:**

№ п/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1.	Тип об'єкта	Рухоме майно, відмінне від транспортного засобу	
2.	Найменування об'єкту оренди (його характеристики та параметри: розмір, об'єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)		
3.	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу	Другого типу
4.	Пропонований строк оренди		
5.	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6.	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7.	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
8.	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
9.	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження сесії Шпиківської селищної ради <i>(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту</i>		

	<i>або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
10.	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____	Відсутнє

Секретар селищної ради

Сайнецька Н.Д.

**Експертний висновок**  
**постійної депутатської комісії Шпиківської селищної ради з питань освіти, культури молоді і сорту, охорони здоров'я, депутатської етики, законності та правопорядку, соціального захисту, материнства і дитинства щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта- рішення Шпиківської селищної ради «Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради»**

13.05.2021 р.

смт. Шпиків

Постійна депутатська комісія Шпиківської селищної ради з питань освіти, культури молоді і сорту, охорони здоров'я, депутатської етики, законності та правопорядку, соціального захисту, материнства і дитинства, керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та на виконання вимог статей 4,8 та 34 цього Закону, розглянула проект рішення Шпиківської селищної ради «Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» з врахуванням аналізу його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є виконавчий комітет Шпиківської селищної ради. Проект рішення «Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» розроблений відповідно до Податкового кодексу України з метою поповнення бюджету територіальної громади (надалі ТГ) для виконання заходів стратегічного плану розвитку Шпиківської селищної територіальної громади на 2021 – 2027 роки та Програми економічного і соціального розвитку населених пунктів Шпиківської селищної територіальної громади на 2022 рік, статтю 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна депутатська комісія Шпиківської селищної ради з питань освіти, культури молоді і сорту, охорони здоров'я, депутатської етики, законності та правопорядку, соціального захисту, материнства і дитинства зазначає наступне.

Ухвалення даного регуляторного акта переслідує декілька цілей:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

У цілому при підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проєкт відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до Плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів Шпиківської селищної ради на 2021 рік.

З метою обговорення громадськістю, надання зауважень та пропозицій, повідомлення про оприлюднення проєкту рішення "Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради", було опубліковано на офіційному веб-сайті Шпиківської селищної ради <https://shpykivska-gromada.gov.ua>

Таким чином, проєкт регуляторного акту - проєкт рішення «Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної 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, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

## **2. Відповідність проєкту регуляторного акту вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно проєкту рішення "Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» до оприлюднення проєкту регуляторного впливу був підготовлений аналіз регуляторного впливу, яким визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також:

- виконання вимог ст.19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності;
- актуалізацію орендних ставок, отримання додаткових доходів міського бюджету для виконання різноманітних місцевих програм;
- користування врегульованим механізмом визначення суми орендного платежу за нерухоме та окремо визначене рухоме комунальне майно територіальної громади.

Проєкт даного регуляторного акту повністю відповідає повноваженням Шпиківської селищної ради, передбачених Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", та принципам державної регуляторної політики щодо доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, збалансованості інтересів з урахуванням громадської думки.

Проєкт рішення Шпиківської селищної ради «Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради» розроблений відповідно до Податкового кодексу України з метою поповнення бюджету територіальної громади (надалі ТГ) для виконання заходів стратегічного плану розвитку Шпиківської селищної територіальної громади на 2021 – 2027 роки та Програми економічного і соціального розвитку населених пунктів Шпиківської селищної територіальної громади на 2022 рік .

Звіт про відстеження результативності даного регуляторного акту оприлюднюється на офіційному веб-сайті Шпиківської селищної ради.

Таким чином, проєкт регуляторного акту – проєкт рішення відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

## **3. Узагальнений висновок**

За підсумками розгляду проєкту регуляторного акту, постійна депутатська комісія Шпиківської селищної ради з питань прав людини, депутатської діяльності та етики, законності та правопорядку, розвитку місцевого самоврядування вважає, що проєкт регуляторного акту - проєкт рішення Шпиківської селищної ради «Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради», аналіз

його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про державну регуляторну політику у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної депутатської комісії  
Шпиківської селищної ради з питань  
освіти, культури молоді і сорту,  
охорони здоров'я, депутатської  
етики, законності та правопорядку,  
соціального захисту, материнства і  
дитинства**



**Л.І.Котовська**

**Аналіз**  
**регуляторного впливу до проєкту рішення сесії селищної ради «Про**  
**затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що є**  
**комунальною власністю Шпиківської селищної ради».**

**I. Визначення проблеми**

Частиною другої статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата за комунальне майно визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням сесії міської ради щодо комунального майна.

Слід відмітити, що у зв'язку з введенням в дію Закону Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади смт.Шпиків, затверджена рішенням 4 позачерговою сесією Шпиківської селищної ради 7 скликання №75 від 25 травня 2017 року, діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону.

Таким чином, передача комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку з відсутністю необхідних підзаконних актів які б деталізували положення Закону.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

У комунальній власності Шпиківської селищної ради перебуває 92 об'єкти нерухомого майна, з них у сільській місцевості 45 об'єкти. Згідно з наявними даними загальна кількість договорів оренди комунального майна, які були укладені Шпиківською селищною радою та комунальними підприємствами-балансоутримувачами комунального майна у 2016 році - 1, у 2017 році - 1, у 2018 році – 0, у 2019 – 0, у 2020 – 0, за 3 місяців 2021 року - 0.

Таблиця кількісних показників договорів оренди, укладених балансоутримувачами комунального майна Шпиківської селищної ради станом на 01.03.2021 р.:

Орендарі	Фізичні особи (громадяни)	ФОП	Юридичні особи	Загальна кількість договорів
Кількість	-	5	0	5

Показник	Великі	Середні	Малі/ Мікро	Разом
інформація надана згідно договорів оренди, укладених до 01.03.2021 р.	-	-	5	5

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	100	100
--	---	---	-----	-----

Враховуючи вищевикладене, Шпиківською селищною радою розроблено проект рішення сесії селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради», 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.

Крім того, з метою забезпечення ефективного і прозорого управління комунальним майном Шпиківською селищною радою цим проектом рішення пропонується оновити та привести у відповідність до вимог чинного законодавства України механізм справляння орендної плати.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою **ринкових механізмів** тому, що відповідно до ст.19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки на даний час механізм справляння плати за оренду комунального майна Шпиківської селищної ради потребує вдосконалення.

З метою вирішення цієї проблеми підготовлений проект рішення Шпиківської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради», який спрямований на:

- виконання вимог ст.19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності;
- актуалізацію орендних ставок, отримання додаткових доходів міського бюджету для виконання різноманітних місцевих програм;
- користування врегульованим механізмом визначення суми орендного платежу за нерухоме та окремо визначене рухоме комунальне майно територіальної громади.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
------------------	-----	----

<b>Громадяни</b>	<b>Так</b>	
<b>Органи місцевого самоврядування</b>	<b>Так</b>	-
<b>Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва</b>	<b>Так</b>	-

## **II. Цілі державного регулювання**

Метою прийняття зазначеного проекту рішення є установлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

- Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:
- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
  - запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
  - здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
  - підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
  - створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;
  - упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
  - збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;
  - збільшення надходжень до міського бюджету;
  - оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади;
  - збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «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), а також механізму



нарахування індексу інфляції, залучення додаткових коштів до міського бюджету, ефективно розпорядження нерухомим та рухомим майном, що належить до комунальної власності ...

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

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Не прийняття нового регуляторного акту. Процедура передачі в оренду стане непрозорою та тривалою в часі. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Залишення без нового регуляторного акту
Альтернатива 3	Прийняття нового регуляторного акта. Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить: відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»; - ефективного використання комунального майна; - надходження коштів до міського бюджету; - дотримання прозорості і відкритості процедури надання в оренду комунального майна; - приведення у відповідність до норм чинного законодавства методики розрахунку орендної плати, ставок та порядок використання орендної плати; Методика не матиме складнощів при використанні в роботі з орендарями. Найбільш доцільна альтернатива.

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування об'єктами права комунальної власності.
Альтернатива 2	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	<p>Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;</li> <li>- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Тульчинської міської територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;</li> <li>- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів</li> </ul>	<p>Відсутні</p> <p>Витрати пов'язані з виконанням регуляторного акту.</p>

	<p>нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;</li> <li>- упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади;</li> <li>- збереження комунального майна та ефективно використання вільних площ;</li> <li>- збільшення надходжень до міського бюджету;</li> <li>- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади;</li> </ul>	
--	---	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.
Альтернатива 2	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.

<p><b>Альтернатива 3</b></p>	<p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Задоволення інтересів територіальної громади в частині покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць у населених пунктах громади.</p>	<p>Відсутні Витрати на оренду комунального майна відповідно Методики розрахунку орендної плати.</p>
------------------------------	---	---

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування об'єктами права комунальної власності.
Альтернатива 2	Відсутні	Цілі не можуть бути досягнуті.
Альтернатива 3	<p>-підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;</p> <p>-упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Тульчинської міської територіальної громади;</p>	відсутні

	-оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку	
--	--	--

Регуляторний акт захищає інтереси як органів місцевого самоврядування, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективно використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	2	Цілі можуть бути досягнуті лише частково.

		Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними
Альтернатива 2	1	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі комунального майна без проведення аукціону.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3.	Прийняття нової Методики розрахунку плати за оренду комунальної власності забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни,	Відсутні	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей

	<p>які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку.</p>		
--	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 3.	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Чітко визначено розрахунок і порядок орендної плати, спрямування та використання орендної плати.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

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

### **1. Механізм дії регуляторного акта.**

Відповідно до Закону передача державного 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. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики. Проектом постанови пропонується залишити перевірений практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря). Таким орендарям як державні бюджетні установи, Пенсійний фонд України, інші установи, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, буде встановлено річну орендну плату 1 грн/рік.

У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються в повному обсязі з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

### **2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.**

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

Шпиківській селищній раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог 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 проваджувати або виконувати ці вимоги**

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 %, тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного



регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом виконавчої влади контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу місцевої влади через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

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

Запропонований проект акта буде діяти до прийняття змін до нього, 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.

Проект рішення набере чинності з дня його прийняття.

Термін дії запропонованого регуляторного акта - не обмежений, оскільки нормативно-правові акти вищого рівня, на виконання яких розроблено акт, мають необмежений термін чинності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акту до нього можуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

Строк чинності регуляторного акта обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. На дію цього регуляторного акта також негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

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

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до селищного бюджету;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовувалась

Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно;

- кількість договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно.

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

Проект рішення 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**

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 № 1151) та оприлюднюватиметься на офіційному веб-сайті Шпиківської селищної ради.

Заходи щодо відстеження результативності дії акта буде здійснюватись відповідальними за його розробку.

Для відстеження будуть використовуватись статистичні дані органів державної влади, місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів за відповідний період, що передуює даті початку виконання заходів з відстеження, а для базового відстеження - даті набрання чинності регуляторним актом.

Враховуючи, що для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене після набуття ним чинності.

Базове відстеження результативності, регуляторного акта буде проводитись шляхом здійснення аналізу статистичних даних за основними показниками результативності акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік після набуття чинності регуляторного акта. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюються із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового відстеження та у разі виявлення нерегульованих та проблемних питань буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта шляхом порівняння установлених кількісних значень показників результативності акта із

значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

**Селищний голова**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.

**М.М.Кривоцюк**

до аналізу регуляторного впливу  
 проєкту рішення Шпиківської селищної  
 ради «Про затвердження Методики  
 розрахунку орендної плати за майно,  
 щос комунальною власністю  
 Шпиківської селищної ради»

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

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 15.09.2020 по 19.10.2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	робочі зустрічі	6	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо доцільності прийняття зазначеного регуляторного акту.
2	телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання	11	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої

			бази суб'єктам господарювання.
3	круглі столи (консультації з представниками мікро- та малого підприємництва)	2	Обговорено основні положення зазначеного регуляторного акту та розміри ставок орендної плати.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюватиметься регулювання: 18 одиниць.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відсотків).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування	0		0

	обладнання (технічне обслуговування)			
5	Інші процедури Сплата орендної плати відповідно до Методики розрахунку орендної плати (в середньому залежно від орендованої площі та цільового призначення майна)*	1192,00**	X	-
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	1192,00	X	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (залежить від кількості звернень)	18	X	-
8	Сумарно, гривень	21456,00	X	-
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год=36,11 грн н 36,11	X	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання: Підготовка пакету документів, що додаються до звернення –	1 год * 36,11 грн= 36,11	X	_*
	Заповнення звернення		X	_*
	Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду		X	_*
		1		

		год=36,11гр н <b>36,11</b>		
		1 год=25,13гр н <b>36,11</b>		
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (витрати на оборотні активи: матеріали, канцелярські товари)	0	0	0
14	Разом, гривень (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12)	<b>144,44</b>	<b>X</b>	<b>-*</b>
15	*Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	<b>18</b>	X	-
16	Сумарно, гривень	144,44 x 18= <b>2599,92 грн</b>	<b>X</b>	<b>-*</b>

**Примітка:** розрахунок витрат майбутніх періодів орієнтовний (на базі прогнозованої інформації станом на січень 2021 року). При цьому, для розрахунку адміністративних витрат взято оплату праці підприємця на рівні мінімальної заробітної плати, яка планується станом на 01.01.2021 року, а саме: 6000,00грн. У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн. (ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік»).

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

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за

потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва) розроблена для Тульчинської міської ради.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (занесення інформації до бази даних)	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. /година (середня заробітна плата відповідальної особи)	1	18	1299,96
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
виїзні перевірки щодо перевірки цільового використання об'єктів оренди	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження	-	-	-	-	-



одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого комітету та проекту рішення міської ради, його візування, видача орендарю примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою.	-	-	-	20	-
Разом за рік	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. /година (середня заробітна плата відповідальної особи)	1	18	<b>1299,96</b>
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	<b>1299,96</b>

**Примітка:** Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Шпиківської селищної ради, яка станом на 01.01.2021 року прогнозовано складатиме 36,11 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на

матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання.	<b>21456,00</b>	-*
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого, мікропідприємництва щодо виконання регулювання.	<b>2599,92</b>	-*
3	Сумарні витрати малого, мікропідприємництва на виконання запланованого регулювання.	<b>24054,92</b>	-*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.	<b>1299,96</b>	-*
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	<b>25354,88</b>	-*

Головною метою розроблення Методики є забезпечення реалізації Закону України «Про про оренду державного і комунального майна» та здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади; підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна; створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна Шпиківської селищної територіальної громади.

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

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	<b>24054,92</b>	-
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	-	-
Сумарно: зміна вартості		

регулювання підприємництва	малого	-	-
-------------------------------	--------	---	---

**Селищний голова**



**М.М.Кривоцюк**



УКРАЇНА

**ШПИКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

вул. Ліпіна, 3, смт. Шпиків Тульчинського району Вінницької області 23614,

тел./факс: (04335)5-11-45, тел. 5-12-05

E-mail: shpukivrada@ukr.net Код ЄДРПОУ 04326261

**ПРОЕКТ**

« » 2021 року

*сесія 8 скликання*

**Про затвердження Методики  
розрахунку орендної плати за  
майно, що є комунальною власністю  
Шпиківської селищної ради.**

Враховуючи пропозиції та погодження постійних комісій міської ради з земельних відносин та управління комунальним майном та з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, підприємництва та торгівлі, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», керуючись ст. 26, ч. 5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Тульчинська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради, (додається).
2. Оприлюднити дане рішення у визначеному законодавством порядку в засобах масової інформації (у газеті «Тульчинський Край») та розмістити на офіційному сайті Шпиківської громади в мережі Інтернет.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку, підприємництва, торгівлі. (голова комісії – Бромірський В.П.)

Селищний голова

Кривоцюк М.М.

**Методика  
розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської  
міської ради.**

1. Методику розроблено з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння і використання плати за оренду майна, що є комунальною власністю Шпиківської селищної ради. ( далі – майно).

Дана методика розроблена відповідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від \_\_\_\_\_ 2020 р. № \_\_\_\_\_ «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно».

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

Орендна плата є обов'язковим фіксованим платежем, який орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської або іншої діяльності.

3. До орендної плати не включаються і сплачуються окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, податок на додану вартість, комунальні платежі, витрати, пов'язані зі сплатою податку на землю, пропорційно займаній площі (у разі оформлення орендодавцем права користування земельною ділянкою під об'єктом оренди), а також плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю підприємства, організації, установи чи заклади, на балансі яких перебуває це майно.

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.

4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{V_{\text{п}} \times C_{\text{ор}}}{100},$$

де  $V_{\text{п}}$  - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

$C_{\text{ор}}$  - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12}$$

де  $O_{\text{пл}}$  - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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 на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 * X}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

Для розрахунку погодинно орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 * X * 24}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

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

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

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

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону «Про оренду державного та комунального майна», крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483.

8. Розмір річної орендної плати становить 1 грн. в рік за оренду нерухомого майна для таких орендарів:

- органам державної влади, іншим установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету;

- установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок місцевого бюджету;
- Пенсійному фонду України та його територіальними органами;
- музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного бюджету;
- Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;
- Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;
- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
- особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

Редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами. Орендна плата, у розмірі 1 грн. за рік, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення;

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів), 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.

10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 Методики) або абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання 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.

11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачується у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

13. Платіжні документи на перерахування орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

14. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до Договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

15. Нарахування орендної плати, її облік та контроль за своєчасністю сплати, а також контроль за використанням орендованого Майна відповідно до зазначеної у договорі оренди мети здійснює балансоутримувач комунального майна.

16. Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

17. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем останньому.



Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

Секретар ради

Н.Д.Сайнецька

Додаток 1 до Методики

**Орендні ставки для договорів оренди комунального майна**

Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 4 цього додатку)	10
2. 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
3. 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
4. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
5. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
6. Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
7. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші підприємства, установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів	3
8. 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
9. Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
10. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
11. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	7
12. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
13. 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
14. Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики.	3
15. 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
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1

**Орендні ставки для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності Законом та продовжуються вперше**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Використання нерухомого майна за цільовим призначенням	
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: банкоматів	40
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
4. Розміщення: виробників реклами	30
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних 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: майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	10
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять	

господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9. Розміщення:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів 11 телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
10. Розміщення:	10
ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
приватних архівних установ	

камер схову	
стоянок для автомобілів, паркінгів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11. Розміщення:	8
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
12. Розміщення:	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	
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	
редакцій засобів масової інформації	10
13. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	9

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;	
громадських вбиралень;	
проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14. Розміщення:	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	5
15. Розміщення:	
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	3
16. Розміщення:	
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
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	
17. Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
18. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	5
20. Інше використання нерухомого майна	15

15 \* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Уповноважена особа орендодавця

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

М. П. (у разі наявності)

**РОЗРАХУНОК**  
орендної плати за базовий місяць

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

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м <sup>2</sup>	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «__» _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата 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)

\_\_\_\_\_