



## ЖАШКІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вулиця захисників України, 17, м. Жашків, Черкаська обл., 19201, тел./факс:(04747) 6-11-45, 6-11-46

E-mail: vukoncom016@ukr.net Код ЄДРПОУ 36000377

*24.05.2021* № *334/01-28*

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

### Про погодження проєкту регуляторного акту

На виконання ст.ст. 21, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Жашківська міська рада надає для підготовки пропозиції щодо удосконалення проєкту відповідно до принципів державної регуляторної політики розроблений проєкт рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу», аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу», експертний висновок постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг, щодо регулювання впливу проєкту рішення Жашківської міської ради регуляторного впливу «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу».

Додатки: на 35 аркушах, а саме:

- проєкт рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» на 17 арк.;
- аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» на 15 арк.;

0.312

Державна регуляторна служба України

№ 4930/0/19-21 від 08.06.2021



- експертний висновок постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг, щодо регулювання впливу проекту рішення жашківської міської ради регуляторного впливу «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» на 3 арк.

Міський голова



Ігор ЦИБРОВСЬКИЙ

Євгеній ЛАЗАРЕНКО  
(04747) 6-11-54



## ЖАШКІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від

№

Про затвердження Методики  
розрахунку орендної плати за оренду  
комунального майна Жашківської  
міської територіальної громади  
та пропорції її розподілу

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійних комісій міської ради, Жашківська міська рада

#### В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити «Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» (далі – Методика) (додається).
2. Надати право балансоутримувачам комунального майна на проведення процедури передачі в оренду об'єктів нерухомого майна Жашківської міської ради відповідно до чинного законодавства та самостійно приймати рішення щодо продовження договорів оренди об'єктів нерухомого майна Жашківської міської ради.
3. Орендодавцям привести діючі договори оренди у відповідність до Методики в частині розподілу орендної плати з 01.01.2022.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг та Лазаренка Є.В., начальника відділу економічного розвитку, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, цивільного захисту та екології Жашківської міської ради.

Міський голова

Ігор ЦИБРОВСЬКИЙ

**МЕТОДИКА**  
**розрахунку орендної плати за оренду комунального майна**  
**Жашківської міської територіальної громади**  
**та пропорції її розподілу**

1. Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності Жашківської міської територіальної громади (далі – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, організацій, закладів, установ, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна – будівель, споруд, нежитлових приміщень та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємств, установ, організацій, закладів, установ, що перебуває у власності Жашківської міської територіальної громади (далі – комунальна власність/комунальне майно), а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

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

Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Договір оренди комунального майна укладається безпосередньо Жашківською міською радою або уповноваженими нею структурними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями, які є балансоутримувачами комунального майна згідно чинного законодавства.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова.

У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією утвореною орендодавцем/уповноваженим органом за участю орендаря.

3. До орендної плати не включається плата за комунальні послуги і витрати на утримання орендованого майна (санітарне обслуговування прибудинкової території, технічне обслуговування та інші послуги). Такі платежі сплачуються орендарем окремо відповідно до договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг або на підставі окремо укладених договорів.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям, 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 кожним орендарем загальної площі.

Якщо приміщеннями загального користування (коридорами, санвузлами, тощо) користуються декілька орендарів, то площі загального користування визначаються пропорційно займаним орендарем корисним площам, або за домовленістю сторін.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується в такій послідовності:

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

Форма розрахунку плати за оренду цілісного (єдиного) майнового комплексу комунальних підприємств, закладів, установ, їхніх відокремлених структурних підрозділів комунальної власності Жашківської міської територіальної громади (далі - ЦМК) наведена в Додатку 3 до Методики.

Форма розрахунку плати за оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Жашківської міської територіальної громади наведена в Додатку 4 до Методики.

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

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30(31),$$

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

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

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

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

Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується розпорядженням голови Жашківської міської ради.

5. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств Жашківської міської ради визначається за формулою:

<b>Опл. ЦМК</b>	=	$\frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ЦМК}}{100},$
-----------------	---	--

де **Опл.ЦМК** - розмір річної орендної плати, грн.;

**Воз** - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

**Внм** - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

**Сор.ЦМК** - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів визначена згідно з додатком 3.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за ЦМК визначається за формулою:

<b>Опл.міс.ЦМК</b>	=	<b>Опл.ЦМК</b>
		<hr/>
		<b>12</b>

де **Опл.ЄМК** - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

6. Стартова орендна плата на першому аукціоні за Майно:

для аукціонів з оренди Майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток вартості об'єкта оренди.

У разі неможливості визначення балансової вартості об'єкта оренди відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), вартість об'єкта оренди визначається шляхом проведення незалежної оцінки.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

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.

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

<b>Опл</b>	=	<b>Вп x Сор</b>
		<hr/>
		<b>100</b>

де **Вп** - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість

орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.;

**Сор** - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 4.

9. Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та окремо індивідуально визначеного майна (в тому числі транспортних засобів та ін.) 1 гривня встановлюється таким орендарям:

структурним підрозділам, відділам, комунальним підприємствам, закладам, установам та організаціям Жашківської міської ради, що утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів;

територіальним органам Пенсійного фонду України;

робочим органам Фонду соціального страхування, його виконавчої дирекції та їх відділенням;

регіональним та базовим центрам Державної служби зайнятості;

державним, комунальним закладам та некомерційним підприємствам охорони здоров'я;

музеям, які утримуються за рахунок державного та/або місцевих бюджетів;

організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету;

громадським організаціям, засновниками яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міської громади не менше трьох років;

народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно;

національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного та/або місцевого бюджетів;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;

місцевим організаціям Товариства Червоного Хреста України;

юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб);

асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, органам профспілок, їх об'єднань з метою безпосереднього їх розміщення;

особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, призначених для даної категорії людей.

Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - сімнадцятому цього пункту, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Редакціям державних і комунальних 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.

Орендарі, яким Методикою розрахунку орендної плати за оренду комунального майна, встановлена річна орендна плата у розмірі 1 (однієї) гривні, та комунальні підприємства Жашківської міської ради звільняються від сплати забезпечувального депозиту та авансового внеску.

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

Опл. міс.	=	Опл	x Ід.о. x Ім,
		12	

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

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

Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 Методики) або абзацу 4 частини 7 статті 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.

Якщо орендна плата визначена відповідно до п. 10 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 орендної плати на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного і наступного



календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачується у попередньому році, на середньомісячний індекс інфляції такого року.

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

13. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

16. У разі коли орендодавцем майна є безпосередньо Жашківська міська рада орендна плата спрямовується до місцевого бюджету.

У разі коли орендодавцем комунального майна є самостійні структурні підрозділи, відділи, комунальні підприємства, установи, організації Жашківської міської ради, що є балансоутримувачами вказаного майна кошти зараховуються – 70 відсотків до місцевого бюджету, 30 відсотків на рахунки балансоутримувачів.

За окреме індивідуально визначене майно окремого структурного підрозділу, відділів, комунального підприємства, установ, організацій Жашківської міської ради (крім нерухомого) – балансоутримувачу.

Пропорції розподілу орендної плати між міським бюджетом, орендодавцем та балансоутримувачем може бути змінена на підставі відповідного рішення міської ради.

Кошти, отримані Орендодавцем від оренди комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

Пільга з орендної плати може бути надана орендарю тільки за окремим рішенням міської ради.

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

17. Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендарів із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за 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 застосовуватися 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.

18. Орендар за письмовою згодою орендодавця має право передавати в суборенду нерухоме та інше індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби тощо), крім випадку вказаному у ч.3 ст.15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або якщо інше не передбачено договором оренди. Строк надання майна у суборенду не може перевищувати термін дії договору оренди.

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 профільною комісією Жашківської міської ради.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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 перераховується орендарем до місцевого бюджету.

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 бюджету здійснюється орендодавцем.

19. Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини 2 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», встановлюється одним із таких способів:

На рівні останньої орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;

На підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному частиною 4 статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної плати, встановленої договором, що продовжується.

20. Питання, які не врегульовані цією Методикою, регулюються чинним законодавством та іншими нормативними актами Жашківської міської ради.

Секретар ради

Алла ЗАВЕРТАНА

Додаток 1  
до Методики

**РОЗРАХУНОК**

плати за оренду цілісного (єдиного) майнового комплексу (структурного підрозділу підприємства),  
що належить до комунальної власності Жашківської міської територіальної громади

\_\_\_\_\_ (назва Орендодавця)

\_\_\_\_\_ (назва Орендаря)

\_\_\_\_\_ (мета використання)

№ п/п	Назва та адреса об'єкта оренди (відповідно до технічної документації)	Площа оренди м <sup>2</sup>	Вартість майна за незалежною оцінкою станом на _____ р.		Індекс інфляції, з моменту проведення експертної оцінки, %	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий _____ місяць (грн.)	
			" " _____ (грн)	Усього об'єкта оренди без ПДВ			Орендна плата без ПДВ,	Орендна плата з ПДВ,
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>ВСЬОГО</b>							

Голова міської ради

Додаток 2  
до Методики

**РОЗРАХУНОК**

плати за оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальної власності Жашківської міської територіальної громади та знаходиться на балансі

\_\_\_\_\_ (назва Оренцодавця)

\_\_\_\_\_ (назва Орендаря)

\_\_\_\_\_ (мета використання)

№ п/п	Назва та адреса об'єкта оренди (відповідно до технічної документації)	Площа оренди м <sup>2</sup>	Вартість майна за незалежною оцінкою станом на _____ р.		Індекс інфляції, з моменту проведення експертної оцінки, %	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий _____ місяць	
			1 м <sup>2</sup>	Усього об'єкта оренди без ПДВ			Орендна плата без ПДВ,	Орендна плата з ПДВ,
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>ВСЬОГО</b>							

Керівник  
Головний бухгалтер

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
за використання цілісних майнових комплексів  
об'єктів комунальної власності Жашківської міської територіальної  
громади

	<b>Найменування</b>	<b>Орендна ставка %</b>
	Цілісні майнові комплекси підприємств комунальної власності:	
<b>1.</b>	освіти, науки та охорони здоров'я	<b>12</b>
<b>2.</b>	Інші об'єкти	<b>10</b>

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання нерухомого майна комунальної власності**  
**Жашківської міської територіальної громади**

<b>№ п/п</b>	<b>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	<b>Орендна ставка не менше%</b>
<b>1</b>	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	<b>100</b>
<b>2</b>	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	<b>45</b>
<b>3</b>	Розміщення:	<b>40</b>
	фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	
	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 з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	
<b>4</b>	Розміщення:	<b>30</b>
	виробників реклами	
	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
	зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
<b>5</b>	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	<b>25</b>
<b>6</b>	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	<b>22</b>
<b>7</b>	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	<b>21</b>
<b>8</b>	Розміщення:	<b>20</b>
	клірингових установ	
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
	ресторанів	

	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	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
	<b>редакцій засобів масової інформації:</b>	
	- 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	
<b>9</b>	<b>Розміщення:</b>	<b>18</b>
	крамниць-складів, магазинів-складів, складів	
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
	<b>торговельних об'єктів з продажу:</b>	
	- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
	- промислових товарів, що були у використанні	
	- автотоварів	
	- відео та аудіо продукції	
	офісних приміщень (крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	
	- антен	
	- технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
<b>10</b>	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Розміщення:</b>	<b>15</b>
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
	бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
	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	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
<b>12</b>	Розміщення:	<b>13</b>
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
<b>13</b>	Розміщення:	<b>12</b>
	- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
	- стоянка для автомобілів	
<b>14</b>	Розміщення:	<b>10</b>
	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
	ветеринарних аптек	
	рибних господарств	
	приватних закладів освіти	
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
	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	
	інформаційних агентств	
<b>15</b>	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	<b>10</b>
<b>16</b>	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	<b>9</b>
<b>17</b>	Розміщення:	<b>8</b>

	кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	аптек, що реалізують готові ліки	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
<b>18</b>	Розміщення:	<b>7</b>
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
<b>19</b>	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	<b>7</b>
<b>20</b>	Розміщення:	<b>6</b>
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
	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	
	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти	
<b>21</b>	Розміщення:	<b>5</b>
	санаторно - курортних закладів для дітей	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
	суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості	
<b>22</b>	Розміщення:	<b>4</b>
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
	громадських вбиралень	
	камер схову	
	видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
<b>23</b>	Розміщення:	<b>3</b>

	аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
	науково – дослідних установ, крім бюджетних	
<b>24</b>	Розміщення:	<b>2</b>
	аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	дитячих молочних кухонь	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
<b>25</b>	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	<b>15</b>
	перевезення вантажів	<b>18</b>
<b>26</b>	Розміщення творчих спілок, громадських, благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	<b>3</b>
	понад 50 кв. метрів	<b>7</b>
<b>27</b>	Розміщення релігійних організацій	<b>3</b>
<b>28</b>	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 100 кв. метрів	<b>1</b>
	понад 100 кв. метрів	<b>7</b>
<b>29</b>	Інше використання нерухомого майна	<b>15</b>
<b>30</b>	Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	<b>1</b>
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	<b>3</b>

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

### проекту рішення Жашківської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» (далі – Методика)

Відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

#### **Назва регуляторного акту:**

Проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу»

**Регуляторний орган:** Жашківська міська рада

**Розробник документа:** відділ економічного розвитку, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, цивільного захисту та екології Жашківської міської ради

**Контактний телефон:** (04747) 6-11-54; 066-433-91-53.

### **I. Визначення проблеми**

На сьогоднішній день орендна плата за користування майном, що є комунальною власністю Жашківської міської ради, розраховується із використанням Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, та окремих положень Методики розрахунку плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням Жашківської міської ради від 25.06.2008 р.

Одним із гострих соціальних питань на даний час є розрахунок ставки за оренду майна, що є об'єктом права комунальної власності для певних категорій суб'єктів господарювання.

Так, відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Пункт 2 статті 17 вказаного Закону визначає, що Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України.

В свою чергу, міська рада наділена повноваженнями щодо прийняття власної Методики розрахунку та пропорцій розподілу орендної плати за користування майном, яке належить на праві комунальної власності міській раді.

Всі питання, пов'язані з орендними правовідносинами на місцевому рівні визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності), але на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Актуальним на сьогоднішній день є затвердження нової Методики у зв'язку зі створенням міської територіальної громади, до складу якої входить окрім м.Жашків ще 27 населених пунктів.

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

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

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

**II. Цілі державного регулювання**

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.

**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».

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (Методика розрахунку плати за оренду комунального майна, затверджена рішенням Жашківської міської ради від 25.06.2008 № 30-8/V).  Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-

	IX «Про оренду державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта.  Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива.

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

*Оцінка впливу на сферу інтересів громади*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Послідовне зменшення надходжень коштів до міського бюджету. Втрати міського бюджету з огляду на низку неврегульованих питань та ситуативних факторів
Альтернатива 2	<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 Жашківської міської ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;</li> <li>- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності Жашківської міської ради;</li> <li>- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;</li> </ul>	Відсутні

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Жашківської міської ради;</li> <li>- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;</li> <li>- збільшення надходжень до міського бюджету;</li> <li>- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Жашківської міської ради.</li> </ul>	
--	--	--

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	0	67	67
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	100	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Методика розрахунку плати за оренду комунального майна, затверджена рішенням Жашківської міської ради від 25.06.2008 №30-8/V, не відповідатиме положенням Закону України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», оскільки Законом такого акта Кабінету Міністрів України не передбачено
Альтернатива 2	- Забезпечить виконання положень Закону України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку	

	використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна; упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна	
--	--	--

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала	
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути регулювання, визначеної у пункті 2.	
Альтернатива 2	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	Поступове зниження надходжень до міського бюджету, зниження інвестиційної	Цілі не можуть бути досягнуті
		Цілі не можуть бути досягнуті	



		активності з огляду на невідповідність чинної Методики законодавству України	
Альтернатива 2	Прийняття нової Методики розрахунку плати за оренду комунальної власності 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 внесених змін.	Відсутні	Цілі будуть досягнуті повною мірою
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 1	Аргументи для переваги відсутні	-	
Альтернатива 2	Прийняття нової Методики 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 внесених змін.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію регуляторного акта	

## **V. Механізм 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 майна/орендаря). Деяким категоріям орендарів, буде встановлено річну орендну плату 1 грн/рік, а саме:

структурним підрозділам, відділам, комунальним підприємствам, закладам, установам та організаціям Жашківської міської ради, що утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів;

територіальним органам Пенсійному фонду України;

робочим органам Фонду соціального страхування, його виконавчої дирекції та їх відділенням;

регіональним та базовим центрам Державної служби зайнятості;

державним, комунальним закладам та некомерційним підприємствам охорони здоров'я;

музеям, які утримуються за рахунок державного та/або місцевих бюджетів;

організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету;

громадським організаціям, засновниками яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міської громади не менше трьох років;

народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно;

національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного та/або місцевого бюджетів;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;

місцевим організаціям Товариства Червоного Хреста України;

юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб);

асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, органам профспілок, їх об'єднань з метою безпосереднього їх розміщення;

особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, призначених для даної категорії людей.

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.

Чинну Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності Жашківської міської ради, затверджена рішенням Жашківської міської ради від 25.06.2008 № 30-8/V, буде визнано такою, що втратила чинність.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

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

Жашківській міській 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 впроваджувати або виконувати ці вимоги.**

Передбачається, що орендарі комунального майна Жашківської міської ради будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно вносити орендну плату.

Впровадження та виконання вимог проекту рішення не потребує забезпечення додаткових ресурсів.

Реалізація проекту не передбачає збільшення бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів господарювання. Акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов'язаних із витратами на відповідне адміністрування.

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

Термін дії регуляторного акта має постійний характер з моменту набуття ним чинності з можливістю внесення до нього змін та його скасування у разі зміни чинного законодавства.

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

Результативність регуляторного акта буде відстежуватися шляхом:

- аналізу збільшення розміру надходжень від орендної плати за користування об'єктами права комунальної власності до міського бюджету;
- аналізу ефективності використання комунального майна, шляхом відстеження кількості нових орендарів.

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

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості нових договорів оренди та договорів, у які вносилися зміни з урахування положень Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

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

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності на підставі даних щодо укладення договорів оренди без проведення аукціону.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися міською радою за допомогою статистичних даних.

Міський голова



Ігор ЦИБРОВСЬКИЙ

### ТЕСТ Малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01.04.2021 р. по 19.04.2021р

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робоча зустріч з питань обговорення проекту регуляторного акта.	6	1.Врахувати в проєкті регуляторного акта всі зауваження і пропозиції, висловлені під час робочої зустрічі. 2.Оприлюднити проєкт регуляторного акта на офіційному веб-сайті Жашківської міської ради. 3.Забезпечити виконання всіх передбачених Законом процедур щодо регуляторного акта та прийняти відповідне рішення.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 67 одиниць.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100,0 %.

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

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка* "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
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 обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	* Інші процедури 1. Часові - на підготовку документів для оформлення договору оренди (заяви, пропозицій, копії інших документів) <i>2,5 години 35,7 грн = 89,25 грн. У 1-й рік – 89,25 грн, за 5 років – 89,25</i> 2. Витрати на оплату послуг суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна комунальної власності проведення незалежної оцінки, рецензія звіту <i>* зроблено припущення, що 1 суб'єкт один раз на 5 років здійснює оформлення документів</i>	89,25          1300,00		89,25          1300,00
6	Разом, гривень	1389,25	X	1389,25
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	67		
8	Сумарно, гривень:	67×1389,25= 93079,75		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання 0,5 години*35,7 грн (1 година мінім.заробітної плати)	Оціночно: 0,5 години x 35,7 грн = 17,86 грн	0	Оціночно: 0,5 години x 35,7 грн = 17,86 грн
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	Оціночно: 1 година x 35,7 грн = 35,7 грн	0	Оціночно: 1 година x 35,7 грн = 35,7 грн
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури	0	0	0
14	Разом, гривень			
15	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	67		
16	Сумарно, гривень :	3588,52		3588,52

#### Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2021 рік при 40-годинному робочому тижні становить 1986 годин (Лист Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільськогосподарського господарства України від 12.08.2020 №3501-06/219 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2021 рік»). Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.01.2021 року становить 6000,00 грн, та 35,7 грн у погодинному розмірі.

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

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Жашківська міська рада

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 процедури, годин	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), грн	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта, од	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	35,7	1	67	2391,9

витрати часу на збір інформації про виконання умов договорів оренди X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X кількість суб'єктів)					
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: (витрати часу на опрацювання інформації про надходження орендної плати X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X кількість суб'єктів)	1	35,7	3	67	7175,7
камеральні	1	35,7	3	67	7175,7
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (витрати часу на опрацювання інформації про недотримання умов оренди в частині своєчасного внесення орендної плати X вартість 0 0 0 0 0 часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X на прогнозу кількість порушень)	0	0	0	0	0
	Оскарження відбувається в судовому порядку, залежить від процесуальних особливостей в кожному конкретному випадку та для п. 4-5 є спільним				
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0



5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання витрати часу на підготовку інформації про виконання умов договорів оренди X вартість часу держслужбовця X на кількість процедур на рік X кількість суб'єктів)	1	35,7	1	67	2391,9
7. Інші адміністративні процедури, пов'язані з безпосереднім виконанням вимог регуляторного акту, часів або гривень	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	19135,2
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	19135,2

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

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	93079,75	93079,75
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	3 588,52	3588,52
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	96 668,27	96 668,27
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	19135,2	19135,2

5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	115 803,47	115 803,47
---	--	------------	------------

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

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

Міський голова



Ігор ЦИБРОВСЬКИЙ

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг Жашківської міської ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» та аналізу регуляторного впливу до нього

Відповідальна комісія – постійна комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг (надалі – постійна комісія), статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Жашківської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» та аналіз регуляторного впливу до нього. За результатами розгляду, встановила наступне:

Розробником проекту регуляторного акту - проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» та аналізу його регуляторного впливу є відділ економічного розвитку, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, цивільного захисту та екології Жашківської міської ради.

Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу».

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу проекту рішення опубліковано на офіційному сайті Жашківської міської ради за посиланням <https://zhashkivska-gromada.gov.ua/>

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

Проект регуляторного акта підготовлений у відповідності Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанов Кабінету Міністрів України «Про Методику

розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 зі змінами, і містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту рішення ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу».

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Здача в оренду та створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності – це одне із джерел доходів міського бюджету територіальної громади, суб'єкти господарювання – орендарі не потрібно нести надмірні витрати на це.

Одним з головних факторів орендних відносин є орендна плата. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показав, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нерационально, відсутній розрахунок ставки за оренду майна, що є об'єктом права комунальної власності для певних категорій суб'єктів господарювання. Дані фактори сповільнюють розвиток територіальної громади, а відсутність єдиної процедури передачі в оренду комунального майна ради не дає можливості вирішити проблему. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

Передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна та нарахування орендної плати за майно, що перебуває в комунальній власності територіальної громади та майнові відносини між орендодавцями та орендарями.

Згідно розробленого проекту регуляторного акта визначено механізм досягнення цілей який повністю відповідає потребам для вирішення виниклої проблеми.

Включення проекту регуляторного акта до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік (рішення Жашківської міської ради від 23.02.2021 № 5-7/VIII «Про внесення змін до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік»), та його оприлюднення у визначені законодавством терміни на офіційному веб-сайті Жашківської міської ради в мережі Інтернет <https://zhashkivska-gromada.gov.ua/>, свідчить про прозорість прийняття регуляторного акта та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність,

адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

До проєкту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, розробником проєкту регуляторного акта було підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог у статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Даним аналізом регуляторного впливу:

- 1) визначено та проаналізовано проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання;
- 2) обґрунтовано чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- 3) визначено цілі державного регулювання;
- 4) визначено та оцінено усі альтернативні способи досягнення цілей;
- 5) встановлено переваги вибраного способу досягнення цілей;
- 6) визначено механізм та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання визначеної проблеми;
- 7) обґрунтовано строк дії регуляторного акта;
- 8) визначено показники результативності дії регуляторного акта;
- 9) визначено заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

## **3. Узагальнений висновок**

Розглянувши проєкт регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу, постійна комісія міської ради вважає, що проєкт рішення Жашківської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Жашківської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» та аналіз його регуляторного впливу підготовлені у відповідності до вимог статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова відповідальної комісії –  
постійної комісії Жашківської міської ради  
з питань житлово-комунального господарства,  
комунальної власності, промисловості,  
підприємництва та сфери послуг**

  
**Віктор КОРЧАК**