



УКРАЇНА
КРАСНОКУТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Охтирська, 1, смт Краснокутськ, Богодухівський район, Харківська область, 62002,

тел/факс: (05756) 3-23-53

E-mail: krkut ps@ukr.net код ЄДРПОУ 04397359

від 09.08.2021 № 01-21/3925
на № _____ від _____

Голові Державної регуляторної
служби України
Олексію КУЧЕРУ

01011, м. Київ
вул. Арсенальна, 9/11

*Щодо проведення експертизи
проекту регуляторного акта*

Шановний пане Олексію!

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилаємо Вам проект рішення Краснокутської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» та аналіз його регуляторного впливу для проведення експертизи та надання пропозицій щодо його удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та проект регуляторного акта з аналізом його регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Краснокутської селищної ради.

Просимо надати пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта у визначений законодавством строк.

- Додатки: 1. Проект рішення Краснокутської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» на 23 арк. у 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення сесії селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» на 11 арк. в 1 прим.
3. Експертний висновок постійної комісії Краснокутської селищної ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту,

002355

0.31

№ 7510/0/19-21 від 11.08.2021



- зв'язку щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акта «Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» на 2 арк. в 1 прим
4. Повідомлення про оприлюднення проєкту на офіційному сайті на 3 арк. в 1 прим.

Краснокутський селищний голова



Ірина КАРАБУТ

ПОВІДОМЛЕННЯ
про оприлюднення проєкту регуляторного акта проєкту рішення
Краснокутської селищної ради "Про затвердження Методики розрахунку
орендної плати за майно комунальної власності
Краснокутської селищної територіальної громади
Богодухівського району Харківської області"

Краснокутська селищна рада повідомляє про оприлюднення проєкту рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

Відповідно до п. 24 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови КМУ від 11.03.2004 р. № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців, юридичних осіб та проведення громадського обговорення, Краснокутською селищною радою на громадське обговорення виноситься проєкт рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» розроблений відділом комунальної власності апарату Краснокутської селищної ради.

Дане рішення буде діяти з дати його прийняття.

Пропозиції та зауваження до проєкту рішення приймаються протягом 30 календарних днів з дати оприлюднення відділом комунальної власності апарату Краснокутської селищної ради у письмовому вигляді за адресою: смт Краснокутськ, вулиця Охтирська, будинок 1, 1-й поверх, кабінет № 4 та в електронному вигляді на e-mail: krkut_ps@ukr.net.

Краснокутськ

Сайт селищної ради



НОВИНИ ▾ СЕЛИЩНА РАДА ▾ АДМІНІСТРАТИВНІ ПОСЛУГИ ТЕРЦЕНТР

ДОКУМЕНТИ ▾ РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА ▾ ПУБЛІЧНА ІНФОРМАЦІЯ ▾

ЗВОРОТНИЙ ЗВ'ЯЗОК ▾

Регуляторна політика » Обговорення проєктів

[Go to top](#)

05.07.2021

[Проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області за підприємствами, установами, організаціями на правах оперативного управління або господарського відання»](#) [Завантажити](#)

[Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області за підприємствами, установами, організаціями на правах оперативного управління або господарського відання \(Додаток 1\)](#) [Завантажити](#)

[ТИПОВИЙ ДОГОВІР про закріплення майна комунальної власності Краснокутської селищної ради Богодухівського району Харківської області на праві господарського відання \(Додаток 1.1\)](#) [Завантажити](#)

[ТИПОВИЙ ДОГОВІР про закріплення майна комунальної власності Краснокутської селищної ради Богодухівського району Харківської](#)

області на праві оперативного управління (Додаток

1.2) [Завантажити](#)

Акт приймання-передачі основних засобів (Додаток

1.3) [Завантажити](#)

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення сесії селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області за підприємствами, установами, організаціями на правах оперативного управління або господарського відання» [Завантажити](#)

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта проекту рішення Краснокутської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області за підприємствами, установами, організаціями на правах оперативного управління або господарського відання» [Завантажити](#)

[Go to top](#)

05.07.2021

Проект рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» [Завантажити](#)

Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» (Додаток 1) [Завантажити](#)

ОРЕНДНІ ставки для договорів оренди комунального майна (Додаток 1.1) [Завантажити](#)

Орендні ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше
(Додаток 1.2) [Завантажити](#)

Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення сесії селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» [Завантажити](#)

Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта проєкту рішення Краснокутської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» [Завантажити](#)

Аналіз
регуляторного впливу до проєкту рішення сесії селищної ради
"Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно
комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади
Богодухівського району Харківської області"

I. Визначення проблеми

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 № 157-IX "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 селищної ради щодо комунального майна.

На сьогоднішній день орендна плата за користування майном, що є комунальною власністю Краснокутської селищної ради, розраховується із використанням Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995р. № 786.

Одним із гострих соціальних питань на даний час є розрахунок ставки за оренду комунального майна. Відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування. Таким чином, передача комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку з відсутністю необхідних підзаконних актів які б деталізували положення Закону.

Селищна рада наділена повноваженнями щодо прийняття власних методик розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності селищної ради.

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

Враховуючи вищевикладене, Краснокутською селищною радою розроблено проєкт рішення "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області", 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 Краснокутської селищної територіальної громади цим проєктом 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 Краснокутської селищної ради потребує вдосконалення.

З метою вирішення цієї проблеми підготовлений проект рішення Краснокутської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області», який спрямований на:

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

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	
Органи місцевого самоврядування	так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	

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 Краснокутської селищної ради, 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 селищної ради;
- 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 селищного бюджету;

- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Краснокутської селищної ради;

- 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 селищного бюджету, ефективне 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	Залишити чинний регуляторний акт Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 № 157-IX "Про оренду державного і комунального майна" Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Скасування чинної методики. Процедура передачі в оренду стане непрозорою та тривалою в часі.
Альтернатива 3	Прийняття нового регуляторного акта. Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить: -відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 №157-IX "Про оренду державного та комунального майна"; -ефективне використання комунального майна; -надходження коштів до селищного бюджету; -дотримання прозорості і відкритості процедури надання в оренду комунального майна; -приведення у відповідність до норм чинного законодавства методики розрахунку орендної плати, ставок та порядку 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 №157-IX "Про оренду державного і комунального майна", а також орендарів, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону - механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.</p> <p>-запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Краснокутської селищної територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;</p> <p>-здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;</p> <p>-підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та</p>	<p>Відсутні</p> <p>Витрати пов'язані з виконанням регуляторного акту.</p>

	<p>розміри орендних ставок за використання комунального майна;</p> <p>-упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Краснокутської селищної територіальної громади;</p> <p>-збереження комунального майна та ефективного використання вільних площ;</p> <p>-збільшення надходжень до селищного бюджету;</p> <p>-оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Краснокутської селищної територіальної громади</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 технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря.	Відсутні Витрати на оренду комунального майна відповідно Методики розрахунку орендної плати.

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	-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 Краснокутської селищної ради; - оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку	Відсутні

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

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 встановити 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 об'єктів комунальної власності забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які	Відсутні	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого

	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		регуляторного акта забезпечить досягнення поставлених цілей
--	---	--	---

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 її спрямування та використання.	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.

Основними механізмами, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми є виконання вимог законодавства України у сфері оренди комунального майна, а саме: запровадження єдиного механізму справляння плати з оренду комунального майна Краснокутської селищної територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду, упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна.

Реалізація зазначених механізмів досягається шляхом прийняття Краснокутської селищною радою проекту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області».

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

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

Краснокутській селищній раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання - шляхом оприлюднення регуляторного акта;

- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;

- 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.

Передбачається, що орендарі комунального майна Краснокутської селищної територіальної громади 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, органу місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов'язаних із витратами на відповідне адміністрування.

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 - необмежений, 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 Краснокутської селищної ради.

Заходи щодо відстеження результативності дії акта будуть здійснюватись відповідальними за його розробку - відділом комунальної власності апарату Краснокутської селищної ради.

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 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.

Начальник відділу комунальної власності
апарату Краснокутської селищної ради



Наталія МАЛЯРЕНКО

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії Краснокутської селищної ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області»

Розглянувши проєкт рішення сесії Краснокутської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» постійна комісія Краснокутської селищної ради визначає наступне.

Зазначений проєкт рішення був розроблений з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду: цілісних майнових комплексів комунальних підприємств Краснокутської селищної територіальної громади, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці); нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень тощо) підприємств, установ та організацій Краснокутської селищної територіальної громади; майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації); окремого індивідуально визначеного нерухомого та рухомого майна.

Розробником проєкту є відділ комунальної власності апарату Краснокутської селищної ради.

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

При підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проєкт відповідає цілям державної регуляторної політики, його включено до плану діяльності з підготовки регуляторних актів, проведені роботи з регуляторної процедури:

- Розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та безпосередньо проєкт з аналізом його регуляторного впливу на офіційному сайті Краснокутської селищної ради 05.07.2021 року в розділі «Регуляторна політика»/ «Обговорення проєктів», зауваження та пропозиції до проєкту рішення від фізичних та юридичних осіб приймалися протягом місяця до Краснокутської селищної ради. Таким чином, проєкт регуляторного акта – «Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» з аналізом його регуляторного впливу 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

Стосовно вищевказаного проєкту рішення підготовлено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проєкту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій. Даним аналізом регуляторного впливу визначено та

проаналізовано проблему яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів. Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування внаслідок дії регуляторного акта. Визначено цілі державного регулювання та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені. Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджається орган місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта. Обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, визначено показники результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

3. Узагальнений висновок

Розглянувши поданий проект регуляторного акта - рішення сесії Краснокутської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області» повідомляємо, що даний проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
Краснокутської селищної ради
з питань житлово-комунального
господарства, транспорту, зв'язку



Сергій СУСЛО



УКРАЇНА
КРАСНОКУТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

сесія VIII скликання

« »

2021 р.

№ - VIII

смт. Краснокутськ

**Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати за майно
комунальної власності Краснокутської
селищної територіальної громади
Богодухівського району Харківської області**

З метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду нерухомого майна, врегулювання господарських відносин щодо використання об'єктів комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади, вдосконалення організації договірно-майнових відносин, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Відповідно до ст.ст. 24, 52, 78, 86, 133-137 Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», Краснокутська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної ради Богодухівського району Харківської області.

2. Суб'єктам господарювання підприємствам, установам, організаціям, що засновані на комунальній власності Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області, дотримуватись установлених законодавством вимог та цієї Методики.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку (Сергій СУСЛО).

Краснокутський селищний голова

Ірина КАРАБУТ

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за майно комунальної власності
Краснокутської селищної територіальної громади
Богодухівського району Харківської області

1. Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади (надалі – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), з урахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 (далі - Порядок).

Орендна плата - це встановлений договором оренди платіж у грошовій формі, який орендар сплачує за користування майном на умовах, визначених у договорі оренди (в тому числі розмір платежу, терміни внесення тощо) та незалежно від наслідків господарської та іншої діяльності.

2. 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 за 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 комунальні підприємства, організації, установи, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, переданого 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.

3. Орендна плата відповідно до цієї Методики визначається на підставі застосування орендних ставок, які затверджуються рішенням селищної ради, у відсотковому відношенні до вартості об'єкта оренди,

визначеної відповідно до статті 8 Закону (крім оренди майна суб'єктами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики).

3.1. 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.

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

3.3. Затверджений цією Методикою розрахунок орендної плати застосовується у випадках, визначених Законом, а саме:

- у разі передачі ЄМК, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна в оренду вперше без проведення аукціону;
- у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди ЄМК, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, укладених без проведення аукціону або конкурсу;
- у разі визначення стартової орендної плати на першому електронному аукціоні з передачі в оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) та у разі визначення стартової орендної плати на електронному аукціоні щодо продовження договору оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів).

3.4. Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об'єкта оренди.

3.5. У випадку коли розмір орендної плати розрахований за цією Методикою є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується, то орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

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

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн;

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

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де О 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 перший місяць оренди 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, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата. У разі якщо погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

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

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

Опл – розмір орендної плати за місяць, грн;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

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

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

О пл - розмір річної орендної плати, грн;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

4. Розмір річної орендної плати за єдиний майновий комплекс, його відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

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

де Опл ц - розмір річної орендної плати, грн;

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

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

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх відокремлених структурних підрозділів), визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

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

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де О пл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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

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

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

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

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

Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

6. Розмір орендної плати (в тому числі визначеної за результатами електронного аукціону) за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

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

9. 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, 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 з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна **1 гривня** встановлюється таким орендарям:

органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються з державного бюджету;

органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;

Національному банку щодо майна, яке було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу;

Пенсійному фонду України та його органам;

національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації".

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці шостому цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

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

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

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

11. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (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.

12. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 цієї 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 сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

13. 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. Для забезпечення повернення коштів сторони керуються вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» та Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182.

15. 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.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

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

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок бюджету Краснокутської селищної територіальної громади.

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.

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

16. Якщо орендоване нежитлове приміщення є часткою будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа, яку фактично займає орендар, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі. Розмір загальної орендованої площі або коефіцієнт перерахунку визначає балансоутримувач за даними технічної інвентаризації або самостійно.

17. 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 місячної 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 пунктом 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 орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

18. У випадку встановлення вартості об'єкта оренди на рівні його ринкової (оціночної) вартості результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. Замовником рецензування звіту про оцінку майна (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна) виступає Орендодавець/Балансоутримувач, послуги оплачує /відшкодовує Орендар.

19. У випадку змін, які відбулися в законодавстві під час дії цієї Методики, її норми застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству України.

*до Методики розрахунку орендної плати**за майно комунальної власності**Краснокутської селищної територіальної громади**Богодухівського району Харківської області***ОРЕНДНІ**

ставки для договорів оренди комунального майна

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. 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 провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Державні та комунальні підприємства, установи, організації/ громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5. Установи і організації, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів	4
6. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
7. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
8. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
9. 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 (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 18 цього додатка)	3
10. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав — членів ЄС	3
11. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	3
12. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного бюджету, органи місцевого самоврядування та їх добровільні об'єднання	3
13. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів	3
14. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету	3
15. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи	3

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, — виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг	
16. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)	3
17. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальні некомерційні підприємства, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я	3
18. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
19. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України “Про соціальні послуги”	1
20. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
21. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України	

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 цієї Методики):	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
23. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
24. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію Закону України “Про оренду державного та комунального майна” безоплатно використовували об’єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	0,01

до Методики розрахунку орендної плати

за майно комунальної власності

Краснокутської селищної територіальної громади

Богодухівського району Харківської області

ОРЕНДНІ

ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3) електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10

Найменування	Орендна ставка, відсотків
2. 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 ресторанів з нічним режимом роботи відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості) торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
4) розміщення: виробників реклами саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туристичну та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення: майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів аптек у 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 торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець редакцій засобів масової інформації:	20

Найменування	Орендна ставка, відсотків
<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
<p>8) розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів* офісних приміщень (крім 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 антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету 	18
<p>9) розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	15

Найменування	Орендна ставка, відсотків
<p>10) розміщення:</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність комп'ютерних клубів та інтернет-кафе</p> <p>аптек, ветеринарних аптек</p> <p>рибних господарств</p> <p>шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів</p> <p>суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи</p> <p>інформаційних агентств</p> <p>виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі</p> <p>кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</p> <p>суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо)</p> <p>торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</p>	12
<p>11) розміщення:</p> <p>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</p> <p>редакцій засобів масової інформації</p> <p>приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці четвертому підпункту 18 та абзаці третьому підпункту 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг</p>	10
<p>12) організація 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 провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок</p>	10
<p>13) розміщення:</p> <p>закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту</p>	9

Найменування	Орендна ставка, відсотків
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
громадських вбиралень	
виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14) організація 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
15) 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	
16) розміщення:	5
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	
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	
17) оренда майна:	4
державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні)	
державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження	
вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	

Найменування	Орендна ставка, відсотків
--------------	------------------------------

18) розміщення:

3

державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці третьому підпункту 20 цього пункту)

закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав — членів ЄС

приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів

добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом

музеїв, крім тих, які повністю фінансуються з державного бюджету

громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, — виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг

державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту

Найменування	Орендна ставка, відсотків
<p>осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)</p> <p>казенних підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я</p> <p>дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)</p>	
<p>19) розміщення:</p> <p>державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого бюджету</p> <p>організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями</p>	2
<p>20) розміщення:</p> <p>надавачів соціальних послуг (державної та комунальної власності)</p> <p>закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг</p> <p>закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю</p> <p>закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> - центрів соціально-психологічної реабілітації дітей - соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування - соціальних центрів матері та дитини - центрів соціально-психологічної допомоги - центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями - центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді 	1
<p>21) розміщення уповноважених Національним банком у</p>	0,01

Найменування	Орендна ставка, відсотків
встановленому законодавством порядку банків, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу	
22) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
23) оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	0,01
24) оренда юридичними та фізичними особами 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)	0,01
25) оренда релігійними організаціями для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно використовували об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	0,01
26) розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в	

Найменування	Орендна ставка, відсотків
такому разі застосовується пункт 13 цієї Методики):	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
29) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на	
площі, що не використовується для провадження	
підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
30) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення	
реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
31) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю	
та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних	
установ:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
32) інше використання нерухомого майна	15

* Орендна ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.