



УКРАЇНА
СНОВСЬКА МІСЬКА РАДА КОРЮКІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Незалежності, 19, м. Сновськ, 15200, тел. 2-15-42
e-mail: msnovsk_post@cg.gov.ua код ЄДРПОУ 04061932

12.08.2021 № 06-04/1938

На № _____ від _____

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

Сновська міська рада надсилає проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу», аналіз його регуляторного впливу та експертний висновок відповідальної комісії даного проекту.

Додаток на 27 аркушах.

Міський голова

Олександр МЕДВЕДЬОВ

Вик. В.ГЛАДЧЕНКО
(04654) 2-15-42

0.3121

Державна регуляторна служба України
№ 7675/0/19-21 від 17.08.2021





УКРАЇНА
СНОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КОРЮКІВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ сесія восьмого скликання

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

_____ 2021 року

м. Сновськ

№ __-__/VIII

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу

З метою врегулювання процесу передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади, створення єдиного механізму надання в оренду майна комунальної власності; відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно»; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»; за рекомендацією постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг

міська рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу, що додається.
2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення дванадцятої сесії міської ради сьомого скликання від 24 жовтня 2017 року № 4-12/VIII «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності об'єднаної територіальної громади в особі Сновської міської ради Сновського району Чернігівської області та пропорції її розподілу».
3. Сновській міській раді Корюківського району Чернігівської області довести дане рішення до відома всіх орендодавців та балансоутримувачів майна комунальної власності територіальної громади.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на начальника відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та транспорту О.Аникієнко та на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг (голова С.Виблов).

Міський голова

Олександр МЕДВЕДЬОВ

**Методика
розрахунку орендної плати за майно
комунальної власності Сновської міської територіальної громади
та пропорції її розподілу**

1. Методику 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).

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач.

3. Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем.

4. У разі **оренди нерухомого майна** (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де $O_{\text{пл.}}$ – розмір річної орендної плати, гривень;

$V_{\text{п}}$ - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$C_{\text{ор}}$ - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону), або додатком 2 (для договорів оренди, які продовжуються вперше) або пунктом 14 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

5. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

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

де $O_{\text{пл. міс.}}$ - розмір місячної орендної плати, гривень.

У разі коли між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, 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.

6. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$\text{О пл. доб.} = \frac{\text{О пл.}}{12 \times X},$$

де О пл. доб. – розмір добової орендної плати, гривень;
X - кількість днів у місяці фактичного користування.

7. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$\text{О пл. год.} = \frac{\text{Опл}}{12 * X * 24},$$

де О пл. год. – розмір погодинної орендної плати;
X - кількість днів у місяці фактичного користування.

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

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

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

де Опл. ц. - розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість, гривень);

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість, гривень);

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

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

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{О пл. ц.}}{12},$$

де О пл. міс. - розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у Додатку 3.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, 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.

10. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

11. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які

- повністю фінансуються з державного та місцевого бюджетів;
- органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;
 - казенним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного/комунального закладу охорони здоров'я;
 - комунальним некомерційним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я;
 - 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 місцевого 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»;
 - комунальним підприємствам Сновської міської ради;
 - благодійним фондам, які займаються наданням гуманітарної допомоги населенню.

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці сьомому 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.

12. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів), встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об'єкта оренди.

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

У разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, розмір річної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, у тому числі транспортних засобів, становить 7 відсотків вартості об'єкта оренди.

13. Встановлення орендної плати здійснюється з урахуванням вимог Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» для:

- суб'єктів господарювання, передбачених частиною другою статті 15 Закону;
- підприємств, установ, організацій, включених відповідно до рішення органу місцевого самоврядування, до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, - у разі встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено пунктом 52 Порядку.

14. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 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, 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.

15. Якщо орендна плата визначена за результатами 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 сплачувалася у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

16. Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 11 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

17. У разі оренди дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних організацій в Україні іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки.

Якщо міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що містяться у цій Методичі, застосовуються правила міжнародного договору України.

18. Орендна плата, розрахована згідно з цією Методикою перераховується:

1) у разі, коли орендодавцем майна виступає Сновська міська рада Корюківського району Чернігівської області за майно, що перебуває на її балансі:

– в повному обсязі Сновській міській раді;

2) у разі, коли орендодавцем майна виступає комунальне підприємство, заклад, установа, організація Сновської міської ради:

– в повному обсязі комунальному підприємству, закладу, установі, організації Сновської міської ради за оренду нерухомого майна до 400 кв. м. та іншого окремого індивідуально визначеного майна;

3) у разі, коли орендодавцем майна комунальних підприємств, установ, організацій, закладів виступає Сновська міська рада – після перевищення ними зданої в оренду площі 400 кв. м.:

– в повному обсязі комунальному підприємству, закладу, установі, організації Сновської міської ради, на балансі якого перебуває майно;

4) у разі передачі в оренду єдиного майнового комплексу:

– 100 % – до бюджету Сновської міської територіальної громади.

Комунальні підприємства, заклади, установи, організації використовують отриману орендну плату відповідно до затвердженого кошторису, при складанні якого передбачаються видатки в першу чергу на утримання, обладнання та ремонт майна.

Начальник відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та транспорту

Олена АНИКІЄНКО

Додаток 1
до Методики розрахунку
орендної плати за майно
комунальної власності
(затвердженої рішенням
від _____ 2021 р. № __ - __/VIII)

Орендні ставки для договорів оренди майна комунальної власності Сновської міської територіальної громади

Орендарі	Орендна ставка
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 книготорговельного підприємства	4
7. Вітчизняні видавництва та підприємства книготорговельного підприємства, 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	3

відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	
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 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	3
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 11 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 <u>Закону України "Про соціальні послуги"</u>	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 діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 11 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 <u>Закону України</u> “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

Додаток 2
до Методики розрахунку
орендної плати за майно
комунальної власності
(затвердженої рішенням
від _____ 2021 р. № _ - _/VIII)

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	12

та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	
5) використання інших об'єктів	10
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:	40
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	
4) розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення:	20
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:	
- 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	
8) розміщення:	18
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	
9) розміщення:	
ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	15
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	
10) розміщення:	
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	12
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств	
виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно (курси, тренінги, семінари тощо)	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
11) розміщення:	10
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
редакцій засобів масової інформації	
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	
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	10
13) розміщення:	9
закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту	
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	
видавництв 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)	
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 осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паролімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 11 цієї Методики)	
казенних підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я	
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)	
19) розміщення:	
державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого бюджету	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними,	

інтелектуальними чи сенсорними порушеннями	
20) розміщення:	1
надавачів соціальних послуг (державної та комунальної власності)	
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	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема: - центрів соціально-психологічної реабілітації дітей - соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування - соціальних центрів матері та дитини - центрів соціально-психологічної допомоги - центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями - центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
21) розміщення уповноважених Національним банком у 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	0,01
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 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

Начальник відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та транспорту

Олена АНИКІЄНКО

Додаток 3
до Методики розрахунку
орендної плати за майно
комунальної власності
(затвердженої рішенням
від _____ 2021 р. № __-__/VIII)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Уповноважена особа
орендодавця

_____ 20__ року
М.П. (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК
орендної плати за базовий місяць
Майно перебуває на балансі

(найменування балансоутримувача)

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «__» 20 року	Орендна ставка*	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість ** гривень

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

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

Уповноважена особа
Орендаря

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові за наявності)

МП (у разі наявності)

Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Сновської міської ради
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно
комунальної власності Сновської
міської територіальної громади
та пропорції її розподілу»

I. Визначення проблеми

На сьогодні відносини оренди державного та комунального майна регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), частиною 2 ст. 17 якого передбачається, що у разі передачі в оренду майна (комунального майна) без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику, застосовується затверджена Кабінетом Міністрів України. Крім цього, Законом передбачається наявність окремих нормативних актів, зокрема - Методики, а також - рішення представницького органу місцевого самоврядування про розподіл орендної плати.

На теперішній час на території Сновської міської територіальної громади діє Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу, затверджена рішенням міської ради від 24.10.2017 року №4-12/VIII, яка не зовсім відповідає вимогам чинного законодавства. Тому постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, оскільки законодавчо не передбачено методику розрахунку орендної плати для комунального майна та пропорції розподілу орендної плати.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади, а й сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

Сновською міською радою Корюківського району Чернігівської області (надалі – Сновська міська рада) розроблено проект рішення Сновської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» (надалі – проект акта, рішення), яким визначатимуться:

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

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Сновська міська територіальна громада	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки відповідно до п.2 ст. 17 Закону у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата щодо комунального майна визначається представницькими органами місцевого самоврядування.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів, в т.ч. і діючої методики, в зв'язку з їх невідповідністю чинному законодавству з питань оренди державного та комунального майна, а також відсутністю в них механізмів регулювання орендних відносин.

Отже, для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме: рішення міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу».

II. Цілі регулювання

Основними цілями регулювання є:

- створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря, орендодавця, балансоутримувача) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної/місячної, добової, погодинної) відповідно до орендних ставок та цільового призначення для орендарів, які мають право на укладання договорів оренди (продовження) без аукціону;
- врегулювання правових та економічних відносин між потенційними орендарями та органами місцевого самоврядування;
- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Сновської міської територіальної громади;
- забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна.

1. Визначення альтернативних способів досягнення цілей.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Прийняття рішення	Прийняття регуляторного акта дозволить вирішити існуючі проблеми щодо розрахунку орендної плати для орендарів, визначених ст.15 Закону, визначення орендної плати для бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету, а також орендарям, що продовжують договори оренди вперше. Приведення діючого механізму врегулювання орендних відносин у відповідність до вимог Закону.
Альтернатива 2 Залишити чинний регуляторний акт	Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності об'єднаної територіальної громади в особі Сновської міської ради Сновського району Чернігівської області та пропорції її розподілу, затверджена рішенням міської ради від 24.10.2017 року № 4-12/VIII, не в повній мірі відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року №157-IX.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей:

2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органу місцевого самоврядування)

Вид	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<ul style="list-style-type: none"> - забезпечить реалізацію Закону; - забезпечить орендарів, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону, чітким механізмом розрахунку орендної плати в залежності від цільового використання; - приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України; - за безпечення оренди комунального майна для розміщення бюджетних установ (організацій) громади, та 	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання (облік СПД-орендарів, розгляд документів, підготовка проекту рішення. Детально розрахунок наведено в М-Тест.
Альтернатива 2	Не передбачається, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, яка могла б бути використана та застосована на території міської територіальної громади, не передбачає можливість оренди майна органами місцевого самоврядування за 1 грн. на рік.	Можливе зменшення кількості потенційних орендарів, які мають бажання орендувати комунальне майно, у зв'язку із невідповідністю орендних ставок до можливих витрат, понесених орендарями. Збільшення навантаження на бюджетні установи, що фінансуються з місцевого бюджету, пов'язане з орендою комунального майна.

2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
1 Альтернатива	Збільшення надходження орендної плати до місцевого бюджету, що дозволить вирішувати нагальні питання соціального розвитку громади.	Відсутні.
Альтернатива	Не передбачається.	Відсутні.

2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Оцінку впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання здійснено з урахуванням діючих договорів оренди комунального майна.

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарів комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 11.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мік ро	Всього
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	17	-	17
Питома вага			100%		100%

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
1 Альтернатива	Збереження кількості орендарів; забезпечення прозорого механізму визначення орендної плати та передачі майна в оренду.	В грошовому еквіваленті прогностичні витрати суб'єктів малого підприємництва становлять: всього 36003,31 грн. на рік, в т.ч.: - адміністративні – 13902,35 грн. - прями 8000,00 грн. Детально розрахунок наведено в М-Тест.
2 Альтернатива	Відсутні	Незабезпечення виконання договірних умов, визначення прав та обов'язків сторін на місцевому рівні.

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, не розраховуються, оскільки дане рішення не розповсюджує свою дію на зазначену категорію суб'єктів.

III. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення поставленої мети у сфері орендних відносин. Альтернатива є найбільш
Альтернатива 2	1	При застосуванні даної альтернативи не буде досягнута ціль, відбудеться поступове зниження інвестиційної активності з огляду на невідповідність чинної Методики законодавству України

Рейтинг результату вності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<ul style="list-style-type: none"> - виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна; - забезпечення надходження до місцевого бюджету коштів від оренди комунального майна; - збереження комунального майна; - вирішення соціальних питань громади; - дотримання прав фізичних та юридичних осіб - потенційних орендарів, передбачених законодавством, у разі продовження договірних відносин. 	<p>У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування становитимуть 198,61 грн. на рік.</p> <p>Витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання становитимуть 36003,31 грн. на рік, з них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прямі витрати – 8000,00 грн.; - адміністративні - 13902,35 грн. 	Розробка проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди.
Альтернатива 2	Не передбачаються, оскільки на даний час Методика розрахунку орендної плати не відповідає чинному законодавству, а державна методика не врегулює питання, які виникають в ході орендних відносин, як із суб'єктами господарювання, так і органами державної влади та іншими установами, підприємствами, організаціями, закладами, що орендують комунальне майно без проведення аукціонів.	<p>Відсутність пільгової орендної плати для місцевих бюджетних установ, що збільшить навантаження в зв'язку з їх утриманням.</p> <p>Зменшення кількості орендарів, у разі не збереження права на продовження договорів на тих же умовах при першій пролонгації.</p> <p>Зменшення надходжень від оренди майна, у разі відмови орендарів, які підпадають під регулювання акта, від продовження діючих договорів оренди.</p>	Не може бути застосований, оскільки на даний час діюча методика не відповідає чинному законодавству, а державна методика, не вирішує проблему, визначену цим аналізом регуляторного впливу.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Розроблення та прийняття проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить забезпечити дотримання передбачених законодавством вимог щодо оренди майна та врахувати місцеві особливості у сфері оренди комунального майна.	Оцінка можливостей запровадження рішення та дотримання суб'єктами господарювання його положень - висока, оскільки запровадження такого регуляторного акту забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2	Не може бути застосований, оскільки застосування державної методики не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна.	X

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

Механізм дії регуляторного акта.

Запропонований проект рішення:

- передбачає механізм розрахунку орендної плати з урахуванням незалежної оцінки майна та відповідної орендної ставки;
- забезпечує гарантоване право на оренду для пільгової категорії орендарів відповідно до ст. 15 Закону;
- гарантує територіальній громаді збереження комунального майна та його ефективне використання.

Відповідно до Закону передача державного та комунального 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 рішення пропонується Методика розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря), при цьому бюджетним установам, які повністю фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, а також іншим організаціям буде встановлено річну орендну плату 1 грн./рік.

Також іншим орендарям, які мають відповідно до ст.15 Закону право оренди без аукціону, і які не утримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

Чинну Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна та пропорції її розподілу, затверджену рішенням міської ради від 24.10.2017 року № 4-12/VIII, буде визнано такою, що втратила чинність.

Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію:

- Забезпечення інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання.
- Розробка проекту рішення та АРВ до нього.
- Оприлюднення проекту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень відповідно до вимог чинного законодавства.
- Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".
- Отримання пропозицій щодо удосконалення проекту рішення від Державної регуляторної служби України.
- Прийняття рішення на пленарному засіданні сесії міської ради.
- Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.
- Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

V. 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

Враховуючи, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості

суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта - Тест малого підприємництва (додається).

VI. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном - постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна Сновської міської територіальної громади в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві.

Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог законодавства України.

VII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися:

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

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

Стосовно регуляторного акта Сновською міською радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

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

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

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

Міський голова



 Олександр МЕДВЕДЬОВ

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)
Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо
оцінки впливу регулювання

1. 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 липня 2021 року по 30 липня 2021 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Розробником проведено консультації з представниками малого підприємництва	2	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Телефонні розмови	3	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 11 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 8 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 72,73 (відсотків).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні	8000,00	8000,00	40000,00

	матеріали)			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	8000,00	8000,00	40000,00
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	8000,00	8000,00	40000,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	11		
8	Сумарно, гривень	8000,00	8000,00	40000,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	2 год. x 36,11 грн. = 72,22 грн.	72,22 грн.	361,10 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	6 год. x 36,11 грн. = 216,66 грн.	216,66 грн.	1083,30 грн.
11	Процедури офіційного звітування	3 год. x 36,11 грн. = 108,33 грн.	108,33 грн.	541,65 грн.
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	2 год. x 12 міс. x 36,11 грн. = 866,64 грн.	866,64 грн.	4333,20 грн.
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	1263,85 грн.	1263,85	6319,25 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	11		
16	Сумарно, гривень	1263,85 грн. x 11 = 13902,35 грн.	13902,35	69511,75 грн.

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2021 рік при 40-годинному робочому тижні становить 1994 години (Лист Міністерства соціальної політики України від 12.08.2020 р. № 3501-06/219 Про розрахунок тривалості робочого часу на 2021 рік).

Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.01.2021 становить: 6000,00 грн. та 36,11 грн. у погодинному розмірі.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади чи місцевого самоврядування відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	36,11	1	11	0,5 x 36,11 x 1 x 11 = 198,61 грн.

2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання					0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання					0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання					0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання					0
Разом за рік	X	X	X	X	198,61 грн.
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	993,02 грн.

Використовується місячний посадовий оклад, який становить: 6000,00 грн. та 36,11 грн. у погодинному розмірі.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	8000,00	40000,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	13902,35	69511,75
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	13902,35	69511,75
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	198,61	993,02
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	36003,31	180016,50

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

Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

Міський голова



Олександр МЕДВЕДЬОВ

Експертний висновок

постійної комісії з питань законності, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді, спорту, депутатської діяльності та етики (відповідальна комісія)

щодо регуляторного впливу проекту рішення міської ради

«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу»

Розробник проекту регуляторного акту:

Сновська міська рада Корюківського району Чернігівської області.

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

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

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

органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні виконувати ці вимоги;

- оцінка розвитку впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;

- визначення показників результативності регуляторного акта;

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

відповідає.

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

Голова постійної комісії з питань законності,
освіти, культури, охорони здоров'я,
соціального захисту населення, молоді, спорту,
депутатської діяльності та етики
(відповідальна комісія)



Володимир КАРПЕНКО

«10» 08 2021 року