



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

вул. Адміральська, 22, м. Миколаїв, 54001, тел./факс: (0512) 37-05-48, 37-25-23
E-mail: oblrada@mksat.net, Web: <http://mk-oblrada.gov.ua>, код згідно з ЄДРПОУ 25696652

від 16.12.2021 № 1545-10/05-21 На № _____ від _____

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

Про направлення проекту регуляторного акта

На виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Миколаївська обласна рада направляє для розгляду та підготовки пропозицій щодо удосконалення відповідно до принципів регуляторної політики проект рішення обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

Повідомлення про оприлюднення проекту рішення, проект рішення та аналіз регуляторного впливу до проекту рішення опубліковано 13.10.2021 на офіційному вебсайті Миколаївської обласної ради <https://www.mk-oblrada.gov.ua/>.

Додатки:

проект рішення обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» з додатками на 12 арк. в 1 прим.;

аналіз регуляторного впливу до проекту рішення обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» на 26 арк. в 1 прим.;




003338

експертний висновок постійної комісії Миколаївської обласної ради з питань захисту прав і свобод людини, законності і правопорядку, антикорупційної та регуляторної політики, регламенту, депутатської діяльності та етики, комунікативної політики щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» на 3 арк. в 1 прим.;

повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта - проекта рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» та аналізу регуляторного впливу на 1 арк. в 1 прим.

Голова обласної ради



Ганна ЗАМАЗЄВА

МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

РІШЕННЯ

Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати
за майно спільної власності
територіальних громад сіл,
селищ, міст Миколаївської області

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини другої статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Миколаївська обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, що додається.

2. Пункт 2 рішення обласної ради від 29 вересня 2021 року № 29 «Про деякі питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» вважати таким, що втратив чинність.

3. Рішення набирає чинності з моменту його публікування.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, житлово-комунального господарства, капітального будівництва та архітектури.

ЗАТВЕРДЖЕНО рішенням Миколаївської обласної ради від 2021 р. №

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

1. Ця Методика встановлює механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів, визначених частиною першою статті 3 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі - Закон) та використовується орендодавцями, визначеними представницьким органом місцевого самоврядування, при передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – комунальне майно).

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 нерухомого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою не включаються до складу орендної плати та здійснюються відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем, примірна форма якого затверджується рішенням обласної ради.

4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, 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. Вартість нерухомого майна визначається виходячи з вартості загальної площі орендованого майна, яка включає

корисну площу та площу місць загального користування;

C_{op} - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі передачі майна в оренду без аукціону (згідно статті 15 Закону) та продовження договорів оренди без проведення аукціону (згідно абзаців три-п'ять частини другої статті 18 Закону) або додатком 2 (для договорів оренди, які продовжуються вперше), або пунктом 12 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:

$$O_{пл. міс} = \frac{O_{пл}}{12},$$

де $O_{пл. міс}$ - 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:

$$O_{пл. доб} = \frac{O_{пл}}{X},$$

де $O_{пл. доб}$ - розмір добової орендної плати, гривень;

X - кількість днів у році 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:

$$O_{пл. год} = \frac{O_{пл}}{X \times 24},$$

де $O_{пл. год}$ - розмір погодинної орендної плати;

X - кількість днів у році фактичного користування.

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

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

$$O_{\text{пл.ц}} = \frac{(B_{\text{оз}} + B_{\text{нм}}) \times C_{\text{ор.ц}}}{100},$$

де $O_{\text{пл.ц}}$ - розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;

$B_{\text{оз}}$ - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$B_{\text{нм}}$ - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$C_{\text{ор.ц}}$ - 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:

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

де $O_{\text{пл.міс}}$ - 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 (без ПДВ) встановлюється таким орендарям:

органам місцевого самоврядування, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються за рахунок місцевих бюджетів; комунальним некомерційним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я;

органам державної влади, які повністю фінансуються за рахунок 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 п'ятому 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 мікропідприємництва, розмір річної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, у тому числі транспортних засобів, становить 7 відсотків вартості об'єкта оренди.

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

13. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаної пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

14. 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 обласної ради до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, - у разі встановлення обласною радою орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено пунктом 52 Порядку.

15. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 цієї 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 акта приймання-передачі 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.

16. 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.

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

17. Податок на додану вартість на суму орендної плати нараховується у порядку, передбаченому Податковим кодексом України.

Додаток 1
до Методики

ОРЕНДНІ

ставки для договорів оренди нерухомого майна що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, передається в оренду без аукціону (згідно статті 15 Закону) та продовження яких здійснюється без проведення аукціону (згідно абзаців три-п'ять частини другої статті 18 Закону)

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 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 9 та 16 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 у сфері культури і мистецтв крім тих, які повністю утримуються за рахунок місцевих бюджетів.	4
5. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4

6. 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
7. Комунальні заклади освіти, , що частково утримуються за рахунок місцевих бюджетів та державні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатка)	3
8. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС	3
9. 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 (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 16 цього додатка)	3
10. Установи і організації, які частково утримуються за рахунок місцевих бюджетів.	3
11. Державні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного бюджету	3
12. Музеї, крім тих, які повністю утримуються за рахунок місцевих бюджетів	3
13. 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, -	3

виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг	
14. 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, які повністю утримуються за рахунок місцевих бюджетів)	3
15. Установи та організації, які утримуються за рахунок державного бюджету	2
16. 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, (крім орендарів, які повністю утримуються за рахунок місцевих бюджетів)	1
17. Пенсійний фонд України та його органи	1
18. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", (крім орендарів, які повністю утримуються за рахунок місцевих бюджетів)	1
19. Громадські організації та творчі спілки у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
на площі не більш як 50 кв. метрів	7
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	
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. Підприємства, установи та організації, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України і рішенням обласної ради, та які звернулись до орендодавця з заявою про продовження договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області	0,01

Додаток 2
до Методики

ОРЕНДНІ

ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше згідно абзацу
другому частини другої статті 18 Закону*

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	50
2) розміщення: суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	30
3) розміщення: торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів**	20
офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
4) розміщення: складів, крамниць-складів, магазинів-складів	15
стоянок для автомобілів, паркінгів	
5) розміщення: кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	10

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	
Розміщення аптек, що реалізують готові ліки	
б) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	10
7) інше використання нерухомого майна	30

* Зазначені в цьому додатку орендні ставки не застосовуються у разі, коли вперше продовжується договір оренди, укладений за результатами проведення аукціону.

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Уповноважена особа орендодавця

_____ 20__ року

МП (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, кв. метрів	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____ 20__ року	Орендна ставка*, відсотків	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 додатками 1 або 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

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

МП (у разі наявності)

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження
Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»**

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160/IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття регуляторного акта

Частиною другою статті 17 Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Статтею 15 Закону визначено орендарів, які мають право на отримання в оренду державного та комунального майна без аукціону.

Поряд з цим, частиною другою статті 18 встановлено, що без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які:

укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;

укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 цього Закону;

укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 цього Закону відповідно до вимог статті 15 цього Закону, крім випадків, передбачених абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 цього Закону;

укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством.

Частиною сьомою статті 18 передбачено, що договори, що продовжуються відповідно до частини другої цієї статті, продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені договори оренди, що продовжуються, з урахуванням вимог цього Закону та Порядку передачі майна в оренду.

Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється одним із таких способів:

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

або 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 цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, 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.

Слід зазначити, що у зв'язку з введенням в дію Закону та постанови Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» рішенням Миколаївської обласної ради від 29.09.2021 №29 скасовано рішення Миколаївської обласної ради від 23.09.2011 №4, розділом 5 якого встановлена Методика розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

З огляду на зазначене, та враховуючи, що затверджена Кабінетом Міністрів України методика розрахунку орендної плати не враховує інтереси органів місцевого самоврядування, в першу чергу, стосовно порядку розрахунку орендної плати для установ та організацій, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

Надходження від плати за оренду комунального майна зараховуються до доходів балансоутримувачів – суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та обласного бюджету і є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків обласного бюджету, балансоутримувачами використовуються для оновлення та утримання матеріально-технічної бази.

За 9 місяців 2021 року доходи від оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області склали 6 174 587,35 грн., в тому числі до обласного бюджету – 2 849 165,05 грн., на рахунки балансоутримувачів – 3 325 422,30 грн.

За даними станом на 01.09. 2021 року:

	Кількість орендарів	Кількість договорів оренди
Всього	137	265
в тому числі		
органи державної влади, місцевого самоврядування, установи та організації, які мають право відповідно до вимог статей 15 та 18 Закону на укладення та продовження договорів оренди без проведення аукціону	37	46
суб'єкти підприємницької діяльності, договори оренди по яким продовжуватимуться вперше, що є підставою	26	36

відповідно до абзацу другого частини другої статті 18 для їх продовження без проведення аукціону		
--------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Таким чином, по 82 діючим договорам оренди, які продовжуються без проведення аукціону, орендна плата розраховується на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Проектом Методики пропонуються річні орендні ставки для орендарів, визначених статтею 15 Закону на рівні визначених Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630, окрім деяких. Так, наприклад, Методикою розрахунку орендної плати за державне майно передбачено орендну ставку за оренду майна установами та організаціями, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів, у розмірі 4 відсотків від ринкової оцінки об'єкту оренди, проектом Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно пропонується затвердити розмір орендної плати для за оренду майна установами та організаціями, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів та органам державної влади, які фінансуються з державного бюджету у розмірі 1 грн. в рік.

Розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

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. Миколаївською обласною радою розроблено проєкт рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області», (надалі – проєкт 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 згідно статті 15 Закону та продовження договорів оренди без проведення аукціону відповідно абзаців три-п'ять частини другої статті 18 Закону.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		+
Держава в особі органів місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів у зв'язку з тим, що право на затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області відповідно до Закону належить обласній раді шляхом прийняття відповідного рішення.

Зазначена проблема не може також бути вирішена за допомогою діючого регуляторного акту в зв'язку з втратою ним чинності.

Таким чином, для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме: «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

II. Цілі регулювання

Прийняття проекту рішення забезпечить:

виконання приписів Закону;

створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця);

встановлення чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), врахування індексу інфляції;

встановлення доступних ставок орендної плати за використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – комунальне майно) власності закладами, установами, які фінансуються за рахунок місцевих бюджетів, громадським об'єднанням та іншим соціально важливим організаціям, які згідно Закону мають право на отримання в оренду майна та продовження договорів оренди без проведення аукціону.

Даний проєкт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності та принципу прозорості і врахування громадської думки.

Рішення підготовлено відповідно до повноважень обласної ради, які передбачені статтями 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. **Альтернативи** визначено з огляду на вимоги Закону та за результатами обговорення проблемних питань представниками виконавчого апарату та депутатів Миколаївської обласної ради.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджена Кабінетом Міністрів України щодо державного майна, не вирішує проблеми місцевого рівня та не враховує особливості справляння орендних

платежів за комунальне майно, в першу чергу тієї категорії орендарів, які мають право на отримання в оренду майна без аукціону.

Так, у разі застосування Методики, затвердженої Кабінетом Міністрів України, орендна плата буде встановлена для орендарів - органів місцевого самоврядування на рівні 3 відс., установ і організацій, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів – 4 відс., для комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів – 3 відс. від ринкової вартості об'єкту оренди, що призведе до додаткового навантаження на обласний бюджет.

Крім того, державною Методикою встановлено орендну плату для установ та організацій, що фінансуються з державного бюджету, у розмірі 1 грн. в рік, що унеможливує підтримання орендованої нерухомості в належному стані та призводить до втрат місцевого бюджету. Оскільки відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, в такій ситуації розмір орендної плати за комунальне майно у розмірі 1 грн. в рік для установ та організацій, що фінансуються з державного бюджету, є недоцільним.

Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджена Кабінетом Міністрів України щодо державного майна, не вирішує проблеми місцевого рівня та не враховує як специфіки діяльності комунальних підприємств, установ та організацій, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності, на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності, що призведе до зменшення кількості орендарів (в т.ч. орендарів - суб'єктів підприємницької діяльності) та зменшення надходжень до обласного бюджету.

<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Прийняття нового регуляторного акта. Такий регуляторний акт відповідатиме вимогам Закону, забезпечить досягнення цілей державного регулювання. Прийняття регуляторного акта дозволить вирішити існуючі проблеми щодо розрахунку орендної плати для орендарів, визначених статтею 15 Закону (бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету) а також для орендарів, що продовжують договори оренди вперше, зокрема приведення діючого механізму врегулювання орендних відносин у відповідність до вимог Закону. Найбільш доцільна альтернатива.</p>
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів територіальних громад Миколаївської області

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна</p>	<p>Не передбачаються, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, яка могла б бути застосована обласною радою, не враховує інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.</p>	<p>Збільшення навантаження на бюджетні установи, що фінансуються з обласного бюджету, пов'язане з орендою комунального майна, зокрема, витрати зі сплати орендної плати при застосуванні орендних ставок державної Методики, у значних розмірах.</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Забезпечить реалізацію положень Закону; забезпечить орендарів, які мають право на укладання та продовження договорів оренди без проведення аукціону, чітким механізмом розрахунку орендної плати в залежності від цільового використання; дозволить привести нормативний акт місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України;</p>	<p>Бюджетні витрати на адміністрування регулювання (витрати на оплату праці працівників органу місцевого самоврядування, діяльність яких пов'язана з впровадженням та виконанням вимог регуляторного акта) складуть всього 2 151,50 грн за перший рік дії регуляторного акта. Розрахунок наведено в Додатках 1 та 2.</p>

дасть можливість передавати в оренду комунальне майно для розміщення бюджетних установ (організацій) спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області без додаткового навантаження на обласний бюджет та призведе до економії коштів на їх утримання.	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розроблений проєкт регуляторного акту не матиме значного впливу на суб'єктів підприємницької діяльності через те, що передача в оренду на їх користь комунального майна відбувається через аукціон, при організації проведення якого для розрахунку стартової орендної плати Методика розрахунку орендної плати не враховується. Відносно суб'єктів господарювання Методика використовуватиметься тільки у випадку, коли договір оренди продовжуватиметься вперше та укладався без конкурсу або аукціону.

Кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, станом на 01.09.2021 року становить 26 (за даними стосовно кількості суб'єктів господарювання, якими укладені договори щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, та дія договорів оренди з ними будуть продовжуватись вперше).

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	2	0	12	12	26
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	8	0	46	46	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується	Методикою розрахунку орендної плати, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України, передбачені ставки орендної плати, які в основному	Відсутні

<p>Кабінетом Міністрів України щодо державного майна</p>	<p>нижче затверджених рішенням Миколаївської обласної ради, яке діяло до набрання чинності Законом. Проте, зважаючи на те, що вказана методика втратила чинність, а відповідно до положень абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону при продовженні договору оренди вперше орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується у разі, коли визначена на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди орендна плата нижче діючої, такі переваги застосування Методики, затвердженої Кабінетом Міністрів України нівелюються.</p>	
<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Забезпечить виконання дотримання положень Закону, а для орендарів, які мають право на продовження договорів оренди комунального майна без аукціону – спрощений порядок визначення розміру орендної плати через те, що проектом рішення спрощені в порівнянні з затвердженою Кабінетом Міністрів України Методикою, формули розрахунку орендної плати та для договорів оренди, які продовжуються вперше, затверджений окремий перелік орендних ставок.</p>	<p>В грошовому еквіваленті прогнози витрати суб'єктів великого бізнесу складатимуть всього 914,40 грн за перший рік дії регуляторного акта; малого підприємництва – всього 10 972,80 грн. за перший рік дії регуляторного акта. Детально розрахунок наведено в Додатках 1 та 2 до аналізу регуляторного впливу.</p>

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення 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).

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей. Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Оптимальним альтернативним способом досягнення визначених цілей є Альтернатива 2.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка, затверджена Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	2	При застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств, бюджетних установ та організацій, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності. Тому цілі можуть бути досягнуті частково, проблема залишиться існувати.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання у сфері орендних відносин у повній мірі. та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі комунального майна в оренду та продовження дії договорів оренди комунального майна без аукціону. Запропонованим проектом

		рішення передбачається спрощення порядку розрахунку орендних ставок для орендарів, які продовжують договір оренди вперше, та врахування інтересів територіальних громад в особі обласної ради.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджена Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Не передбачаються, оскільки державна Методика не врегульовує повною мірою питання, які виникають при укладенні орендних відносин, як із суб'єктами господарювання, так і органами державної влади, місцевого самоврядування та іншими установами та організаціями, що фінансуються за рахунок місцевих бюджетів різних рівнів та орендують комунальне майно без проведення аукціонів.	Відсутність пільгової орендної плати для бюджетних установ та організацій, що фінансуються з місцевих бюджетів, збільшить витрати на їх утримання та відповідно – навантаження на місцеві бюджети за рахунок сплати орендної плати із застосуванням встановлених Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів ставок у розмірі 4 та 3 відс. від ринкової вартості, що становить від 120,00 до 350,00 грн за 1 кв.м за місяць Одночасно, встановлення пільгової орендної плати у розмірі 1 грн в рік для установ та організацій, що фінансуються з державного бюджету, унеможливило підтримання орендованої нерухомості	Не може бути застосована, оскільки державна методика не вирішує проблему, визначену цим аналізом регуляторного впливу

		комунальної власності в належному стані та призводить до втрат місцевого бюджету	
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна; врахування інтересів місцевих громад; збереження комунального майна; спрощення порядку розрахунку орендних ставок для орендарів, які продовжують договір оренди вперше	У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування зростуть не значно (2 151,50 грн за перший рік дії регуляторного акта). Витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання становитимуть 10 972,80 грн. за перший рік дії регуляторного акту. Витрати суб'єктів великого підприємництва становитимуть 914,40 грн за перший рік дії регуляторного акта	Розробка проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Не може бути застосована, оскільки застосування державної методики не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна та передбачає додаткове навантаження на місцеві бюджети. Проблема розв'язується частково, так як при застосуванні даної альтернативи не буде врахована специфіка діяльності комунальних підприємств спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, бюджетних установ та організацій.	Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного впливу є (організаційні, соціальні, політичні): нестабільна економічна та політична ситуація в державі/регіоні (може привести до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання внаслідок дострокового розірвання договорів оренди

Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	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	комунального майна); зміна чинного законодавства у сфері орендних відносин; неналежне виконання орендарями умов договорів оренди (за таких умов договори оренди не можуть бути продовжені та підлягають достроковому припиненню). Враховуючи зазначене, планується запровадження постійного моніторингу щодо оцінки та, за необхідності, внесення відповідних змін до регуляторного акта.
-------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Сумарні витрати великого та середнього бізнесу, які виникають у зв'язку з впровадженням регуляторного акта

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	Відсутні
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	914,40

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Відповідно до Закону передача комунального майна в оренду та продовження діючих договорів оренди такого майна відбувається на аукціоні. При цьому статтями 15 та 18 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договорів оренди та продовження діючих договорів оренди без аукціону. Як наслідок - розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до Методики.

Частиною другою статті 17 Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Основним механізмом, який забезпечить розв'язання наявних проблем у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст

Миколаївської області, є прийняття Миколаївською обласною радою запропонованого проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

Запропонованим проєктом рішення:

пропонується залишити механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/організаційно-правового статусу орендаря). Таким орендарям як організації та установи, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, пропонується встановити річну орендну плату 1 грн/рік (без ПДВ). У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди та продовження діючих договорів оренди без аукціону, будуть встановлені диференційовані орендні ставки;

зменшується фінансове навантаження на місцеві бюджети;

забезпечується гарантоване право на оренду для пільгової категорії орендарів відповідно до статті 15 Закону;

гарантується територіальним громадам збереження комунального майна та його ефективне використання.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Миколаївській обласній раді для впровадження регуляторного акта необхідно здійснити такі дії:

- проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- розробка проєкту рішення та аналізу регуляторного впливу до нього;
- оприлюднення проєкту разом з аналізом регуляторного впливу та отримання пропозицій і зауважень;
- проведення громадських обговорень проєкту рішення;
- отримання пропозицій щодо удосконалення проєкту рішення від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення на пленарному засіданні сесії обласної ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

ознайомитись з вимогами регулювання;

організувати виконання вимог регулювання.

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- забезпечення права орендарів, які мають відповідно до статей 15 та 18 Закону право оренди та продовження дії договорів оренди без аукціону;
- ефективне використання комунального майна;
- збільшення кількості орендарів комунального майна за рахунок надання в оренду вільних площ, що знаходяться на балансі суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

збільшення надходжень до обласного бюджету та на рахунки балансоутримувачів.

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

Реалізація регуляторного акта передбачає додаткові витрати, пов'язані із здійсненням виконавчим апаратом Миколаївської обласної ради із застосуванням зазначеного регуляторного акту (здійснюються спеціалістами у межах виконання службових повноважень), в незначних розмірах (2 151,50 грн в перший рік дії регуляторного акта).

Передбачаються можливі витрати органу місцевого самоврядування через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання та балансоутримувачам (у випадках, коли згідно рішення представницького органу місцевого самоврядування вони виступають орендодавцями комунального майна) – учасникам договірних відносин.

Виконання вимог регуляторного акта призведе до незначних додаткових витрат суб'єктів господарювання зважаючи на обмежене коло орендарів, на яких розповсюджуватиметься дія регуляторного акта.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

№ з/п	Показник	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
1	Розмір надходжень до обласного бюджету та на рахунки балансоутримувачів – суб'єктів комунальної власності від плати за оренду комунального майна суб'єктами господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, тис.грн.	2 522,60	2 085,00	1 050,00	0,00	0,00
2	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, од.	26	16	10	0	0
3	Розмір коштів, що витратиметься суб'єктами господарювання,	11 887,20	0,00	0,00	0,00	0,00

	пов'язаними з виконанням вимог акта, грн.					
4	Час, що витрачається суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта (час на ознайомлення з регуляторним актом та отримання роз'яснень від органу місцевого самоврядування).	14,0 год	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, %	100	100	100	0,00	0,00

Додаткові прогностичні показники результативності:

№ з/п	Показник	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
1	Кількість договорів оренди з суб'єктами підприємницької діяльності, під час укладення яких буде застосовуватись Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно	31	20	10	0	0

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів та орендодавців майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області всіх організаційно-правових форм.

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

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб щодо проекту регуляторного акта приймаються в письмовій формі протягом місяця з дня оприлюднення шляхом звернень на адресу розробника: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 22 або за електронною адресою: majno@mk-oblrada.gov.ua.

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

Щодо регуляторного акта Миколаївською обласною радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, встановлені статтею 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 та доповненнями.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених без проведення аукціонів договорів оренди комунального майна.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено до набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

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

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних про кількість наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

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

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження, – орендарі комунального майна.

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься відділом обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради або іншим уповноваженим Миколаївською обласною радою органом шляхом аналізу статистичних даних.

Голова обласної ради



Ганна ЗАМАЗЄВА

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу
регуляторного акта

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого підприємництва, які виникають
внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,00	0,00
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,00	0,00
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,00	0,00
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,00	0,00
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,00	0,00
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,00	0,00
8.	Інше (уточнити), гривень	457,20	457,20
8.1.	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн <i>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на</i>	24,00	24,00

	<p>номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні.</p> <p>Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн.</p> <p>Час для здійснення інформування становить до 10 хвилин.</p> <p>Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</p> <p>$0,2 \times 10 \times 12 = 24,00$ грн</p>		
8.2.	<p>Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування електронною поштою, грн.</p> <p>Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб.год (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання за рік становить 12.</p> <p>$1 \text{ р. год.} \times 12 \times 36,10^* = 433,20$ грн</p>	433,20	433,20
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень	457,20	457,20
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	2	2
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	914,40	914,40

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,10 грн на підставі вимог Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет на 2021 рік».

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування, регулювання: **Миколаївська обласна рада**

Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста відділу виконавчого апарату обласної ради, виходячи з:

посадового окладу, який станом на 01.01.2021 становить 5 500 грн. (Постанова Кабінету Міністрів України від 09.03.2006 № 268);

1994 робочих годин у 2021 році.

Розрахунок вартості 1год. робочого часу: $5\,500,0 \times 12/1994=33,10$ грн.

Процедура регулювання суб'єктів великого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедур и регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (збір інформації про виконання умов договорів оренди х на вартість часу посадової особи х на кількість процедур на рік х на кількість суб'єктів)	1 год.	33,10	1	2	66,20
2. Поточний контроль за суб'єктом	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
виїзні	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Підготовка звітності за результатами регулювання <i>(витрати часу на підготовку інформації про виконання умов договорів оренди x на вартість часу посадової особи x на кількість процедур на рік x на кількість суб'єктів)</i>	1,0 год.	33,10	1	2	66,20
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0,5 год	33,10	1	2	33,10
7.1. Надання консультацій та роз'яснень	0,5 год.	33,10	1	2	33,10
Разом за рік	5 год.	X	X	X	165,50
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	165,50

Додаток 2 до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 14 жовтня 2021 р. по 14 листопада 2021 р.

№ з/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Усні запити та телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання - орендарями комунального майна	11	Отримання від орендарів зауважень та пропозицій до проекту рішення, а також даних щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Робочі зустрічі з суб'єктами підприємницької діяльності	2	Отримання зауважень та пропозицій до проекту рішення, а також даних 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

- 24, у тому числі:

малого підприємництва -12;

мікропідприємництва - 12;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив - 92 відс.

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

Розрахунку витрати робочого часу здійснено виходячи з умов: 1 робоча година = 36,10 грн на підставі вимог Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет на 2021 рік».

№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періоди чні (за наступн ий рік)	Витрат и за п'ять років
Оцінка «прямих витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання»				
1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,00	0,00	0,00
2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,00	0,00	0,00
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати-витратні матеріали)	0,00	0,00	0,00
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,00	0,00	0,00
5.	Інші процедури :	0,00	0,00	0,00
6.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1+2+3+4+5)	0,00	0,00	0,00
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	24		
8.	Сумарно, гривень. Формула (відповідний стовпчик «разом» x кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7)	0,00	0,00	0,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	24,00	0,00	24,00

9.1.	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн <i>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 10 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 10 \times 12 = 24,00$ грн</i>	24,00	0,00	24,00
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання	0,00	0,00	0,00
11.	Процедури офіційного звітування	0,00	0,00	0,00
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,00	0,00	0,00
13.	Інші процедури (уточнити)	433,20	0,00	433,20
13.1.	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування електронною поштою, грн. <i>Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб.год (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання за рік становить 12. $1 \text{ р. год.} \times 12 \times 36,10^* = 433,20$ грн</i>	433,20	0,00	433,20
14.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9+10+11+12+13)	457,20	0,00	457,20
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	24		
16.	Сумарно, гривень Формула: Відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	10 972,80	0,00	10 972,80

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування, регулювання: **Миколаївська обласна рада**

Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста відділу виконавчого апарату обласної ради, виходячи з:

посадового окладу, який станом на 01.01.2021 становить 5 500 грн. (Постанова Кабінету Міністрів України від 09.03.2006 № 268);

1994 робочих годин у 2021 році.

Розрахунок вартості 1 год. робочого часу: $5\,500,0 \times 12/1994=33,10$ грн.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедур регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (збір інформації про виконання умов договорів оренди x на вартість часу посадової особи x на кількість процедур на рік x на кількість суб'єктів)	1 год.	33,10	1	24	794,40
2. Поточний контроль за суб'єктом					

господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
виїзні	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Підготовка звітності за результатами регулювання <i>(витрати часу на підготовку інформації про виконання умов договорів оренди x на вартість часу посадової особи x на кількість процедур на рік x на кількість суб'єктів)</i>	1,0 год.	33,10	1	24	794,40
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

7.1. Надання консультацій та роз'яснень	0,5 год.	33,10	1	24	397,20
Разом за рік	60,0 год.	X	X	X	1 986,00
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	1 986,00

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), грн.	За п'ять років, грн.
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	10 972,80	10 972,80
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	10 972,80	10 972,80
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1 986,00	1 986,00
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	12 958,80	12 958,80

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

Зважаючи, що сумарні витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) незначні, компенсаторні механізми не розроблялись.



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

обласної ради з питань захисту прав і свобод людини, законності і правопорядку,
антикорупційної та регуляторної політики, регламенту,
депутатської діяльності та етики, комунікативної політики

ВИСНОВКИ
(експертний висновок)

Від 14 грудня 2021 року

Миколаїв

№ 3

Про відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проекту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»

Розглянувши проект регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області», керуючись рішенням обласної ради від 10 вересня 2004 № 12 «Про затвердження Положення про порядок підготовки проектів регуляторних актів та їх прийняття Миколаївською обласною радою», Положенням про постійні комісії Миколаївської обласної ради восьмого скликання (зі змінами, внесеними рішенням обласної ради від 23 грудня 2020 року № 40), затвердженим рішенням обласної ради від 17 грудня 2020 року № 4, на виконання вимог статей 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення сесії Миколаївської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» постійна комісія обласної ради констатує таке.

Зазначеним проектом рішення передбачено затвердити методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, яке передається в оренду без аукціону.

Проект рішення розроблений з метою забезпечення дотримання норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та визначення: формули розрахунку місячної орендної плати; методології розрахунку погодинної/добової орендної плати; форма розрахунку орендної плати; орендних ставок для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону згідно статті 15 Закону та продовження договорів оренди без проведення аукціону відповідно абзаців три-п'ять частини другої статті 18 Закону; орендних ставок для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом.

Розробником регуляторного акта є відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.

Проект рішення підготовлено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна» та Постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» від 11 березня 2004 року № 308, «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» від 28 квітня 2021 року № 630.

Стосовно відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленими статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект відповідає цілям державної регуляторної політики, при підготовці проекту регуляторного акта дотримані встановлені етапи підготовки регуляторного акта: розробку акта включено до плану роботи Миколаївської обласної ради на 2021 рік; підготовлено проект регуляторного акта; забезпечено громадське обговорення проекту, розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта, а також проект з аналізом його регуляторного впливу на офіційному сайті Миколаївської обласної ради; зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб приймалися протягом місяця з дня оприлюднення шляхом звернень на адресу розробника: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 22 або за електронною адресою: majno@mk-oblrada.gov.ua.

Таким чином, проект регуляторного акта «Про затвердження примірних договорів, які використовуються орендодавцями майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» з аналізом його регуляторного впливу відповідає 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.

Стосовно відповідності проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

До оприлюднення проекту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, стосовно вищевказаного проекту рішення підготовлено аналіз регуляторного впливу. 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.

Сформульовано очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання 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 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.

Враховуючи вищезазначене, постійна комісія обласної ради

ВИРІШИЛА:

Проект регуляторного акта - рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» 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
обласної ради



Денис АНДРЕЄВ

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» і аналізу регуляторного впливу

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, повідомляємо про оприлюднення проєкту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» (далі – проєкт регуляторного акта) та аналізу регуляторного впливу.

Розробник проєкту регуляторного акта – відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.

Метою розробки та впровадження проєкту регуляторного акта є:

- виконання приписів Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон);

- створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

- встановлення чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), врахування індексу інфляції;

- встановлення доступних ставок орендної плати за використання майна комунальної власності закладами, установами, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, громадським об'єднанням та іншим соціально важливим організаціям, які згідно Закону мають право на отримання в оренду майна та продовження договорів оренди без проведення аукціону.

Повний текст проєкту регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу оприлюднено на офіційному веб сайті Миколаївської обласної ради (mk-oblrada.gov.ua) у розділі «Регуляторна діяльність».

Пропозиції та зауваження до проєкту регуляторного акта приймаються протягом одного місяця з дати його оприлюднення за адресою: вул.Адміральська, 22, м. Миколаїв, 54001 (відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради) або в електронному вигляді на електронну пошту: majno@mk-oblrada.gov.ua, з поміткою «Пропозиції та зауваження до проєкту регуляторного акта».