



УКРАЇНА
ЛОПУШНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
вул. Т. Шевченка ,12 с. Лопушне тел. (03546)6-43-31,
04395716@mail.gov.ua код ЄДРПОУ 04395716

21.12.2022 р. № 02-07/ВН

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

Про погодження проекту
регуляторного акта

Лопушненська сільська рада просить розглянути проект регуляторного акта , що додається з відповідними додатками та надати відповідний висновок, щодо даного проекту .

Додатки :

1. Проект регуляторного акта – в 1 прим. На 8 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради» в 1 прим. на 7 арк.
3. Рішення сільської ради від 09.12.2021 року №786 « Про затвердження плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів виконавчого комітету Лопушненської сільської ради на 2022 рік» в 1 прим. на 2 арк.
4. Знімок з сайту про оприлюднення плану регуляторної діяльності на 2022 рік в 1 прим. на 1 арк.
5. Інформація про оприлюднення проекту регуляторного акта на сайті Лопушненської сільської ради в 1 прим. на 1 арк.
6. Експертний висновок відповідної комісії в 1 прим. на 3 арк.

Сільський голова



Олександр СТЕЦЮК
Державна регуляторна служба України
№ 7066/0/19-22 від 29.12.2022





УКРАЇНА

ПРОЄКТ

ЛОПУШНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
_____ сесія VIII скликання

Рішення

№ _____

Про затвердження Методики розрахунку
орендної плати за оренду комунального
Лопушненської сільської ради

Відповідно до ст. 25, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59, ч. 5 ст. 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», ч. 2 ст. 17 Закону України від 03.10.2019 № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення надходжень до місцевого бюджету від оренди комунального майна, сільська рада
ВИРШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради (далі - Методика) згідно з додатком.
2. Організацію виконання рішення покласти на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради .
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Лопушненської сільської ради з питань планування фінансів , бюджету , планування соціально-економічного розвитку , інвестицій та міжнародного співробітництва

Сільський голова

Олександр СТЕЦЮК

Додаток
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення сільської ради
від _____ № _____

Методика розрахунку орендної плати за оренду
комунального майна Лопушненської сільської ради

1. Методика розрахунку орендної плати за оренду комунального майна м. Сміла (далі - Методика) розроблена відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку плати за оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, нерухомого (будівлі, приміщення, їх частини) та іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ міста.
2. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які вносить орендар незалежно від наслідків своєї діяльності. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. Форма розрахунку орендної плати наведена у додатку 3.
- У разі коли орендодавцем нерухомого майна або іншого індивідуально визначеного майна є балансоутримувач, розмір орендної плати погоджується з органом, уповноваженим сільською радою.
3. До плати за оренду майна не включаються витрати на його утримання та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство (установа, організація), на балансі яких перебуває це майно.
- Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної загальної площі.
4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у п. 7 цієї Методики), в т.ч числі при продовженні договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де $O_{\text{пл}}$ - розмір річної орендної плати, грн;

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

$C_{\text{ор}}$ - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 до Методики (у разі укладення договору з орендарем відповідно до ст.15 Закону), або додатком 2 для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абз. 4 ч. 7 ст. 18 Закону). У разі якщо додатком 1 до цієї Методики не визначена орендна ставка для орендаря, зазначеного у ст. 15 Закону, для розрахунку орендної плати застосовується оренда ставка, визначена державною методикою.

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

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

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

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{пл. доб.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{365 \text{ днів}} * X,$$

де X - кількість днів фактичного користування об'єктом оренди.

Розмір погодинної орендної плати визначається на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години у добі за формулою:

$$O_{\text{пл. год.}} = \frac{O_{\text{пл. доб.}}}{24 \text{ години}}$$

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

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

6. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

- органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, діяльність яких повністю фінансується за рахунок місцевого бюджету;

- державним органам, що на підставі чинного законодавства здійснюють правоохоронну діяльність, зокрема для розміщення патрульної поліції;

- державним та комунальним некомерційним закладам охорони здоров'я, які повністю чи частково утримуються за рахунок відповідно державного та місцевих бюджетів;

- державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

- комунальним підприємствам у сфері житлово-комунального господарства засновником яких є сільська рада.

- державним та комунальним закладам освіти, що частково або повністю фінансуються з державного та місцевого бюджетів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері;

- державним організаціям (закладам, установам) органів місцевого військового управління України, що здійснюють діяльність у сфері оборони;

- громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утвореним ними спортивним клубам (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьким спортивним школам, центрам фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю.

- орендарям, які на час затвердження цієї Методики мали пільгову орендну плату в розмірі 1 грн. в рік, за умови, що такі договори продовжуються вперше.

Орендна плата у розмірі, встановленому цим пунктом, 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% 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.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, а також транспортних засобів встановлюється на рівні 12 % вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог ст. 8 Закону.

У разі оренди іншого окремо індивідуально визначеного майна, а також транспортних засобів бюджетною організацією, що фінансується з місцевого бюджету, орендна плата становить 1,0 грн в рік.

У разі якщо інше окремо індивідуально визначене майно, а також транспортні засоби передаються в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 грн за 1 кв. метр занедбаного пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній п. 183 Порядку, на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до п. 191

Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

8. Встановлення орендної плати здійснюється з урахуванням вимог Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання" для:

- суб'єктів господарювання, передбачених ч. 2 ст. 15 Закону;
- підприємств, установ, організацій, включених відповідно до рішення Кабінету Міністрів України або рішень представницьких органів місцевого самоврядування, до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, - у разі встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено п. 52 Порядку.

9. Індexація орендної плати може бути зупинена у випадку прийняття відповідного законодавчого акта.

У разі визначення орендаря за результатами аукціону розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається за результатами такого аукціону та зазначається у договорі оренди.

Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім п. 7 Методики) або абз. 4 ч. 7 ст. 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

Орендна плата, встановлена відповідно до п. 6 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

10. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

11. На період дії форс-мажорних обставин, підтверджених Торгово-промисловою палатою України, її територіальними органами (далі ТТП), звільнення від сплати орендної плати здійснюється на підставі рішення сесії за заявою орендаря, до якої додаються підтвердження таких форс-мажорних обставин ТТП та довідка балансоутримувача майна про його невикористання орендарем за цільовим призначенням зазначеним у договорі.

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Додаток 1
до Методики розрахунку
орендної плати за оренду
комунального майна
Лопушненської сільської ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ
для договорів оренди комунального майна

№ з/п	Орендарі, визначені відповідно до ст. 15 Закону	Орендна ставка (річна), %
1.	Органи державної влади, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету	3
2.	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	4
3.	Музеї, крім визначених п. 7 цієї Методики	3
4.	Державні, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5.	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	10
6.	Державні заклади освіти, що частково або повністю фінансуються з державного бюджету, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	4
8.	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	4
9.	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги";	1
10.	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4

№ з/п	Орендарі, визначені відповідно до ст. 15 Закону	Орендна ставка (річна), %
11.	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
12.	Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
13.	Потенційні орендарі 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
14.	Потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок.	8
15.	Фонд соціального страхування, робочі органи його виконавчої дирекції та їх відділенням, Пенсійний фонд України та його органи	1

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Продовження додатка

Додаток 2
до Методики розрахунку
орендної плати за оренду
комунального майна м. Сміла

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

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка*, %
1.	Здійснення торгівлі непродовольчими та продовольчими товарами та організація виставок продажу	25
2.	Розміщення офісних приміщень	20

* - орендні ставки для орендарів, які на час розробки Методики не скористалися правом на продовження договору оренди відповідно до чинного законодавства (перше продовження).

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Продовження додатка

Додаток 3
до Методики розрахунку і
порядку використання орендної
плати за оренду комунального
майна Лопушненської сільської
ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

(керівник Орендодавця)
" ____ " _____ 20__ року
М.П.

РОЗРАХУНОК
плати за перший (базовий) місяць оренди комунального майна

Майно перебуває на балансі _____
(найменування комунального підприємства, установи)

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на	Індекс інфляції*	Орендна ставка, %	Орендна плата без ПДВ, грн	
						річна	за базовий місяць
1	2	3	4	5	6	7	8

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або цієї Методики. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

Орендар _____
(підпис) _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

Розрахунок здійснив
(від орендодавця) _____
(підпис) _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

Балансоутримувач _____
(підпис) _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

М.П.

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Лопушненської сільської ради Кременецького району Тернопільської області

«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою приведення регуляторних актів у відповідність до норм чинного законодавства, а також обґрунтування відповідності проєкту рішення принципам державної регуляторної політики, одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання.

Відповідно до положень ст.4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», одним із принципів державної регуляторної політики є ефективність і збалансованість, що передбачають забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акту максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави та забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Верховною Радою України прийнято Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) № 157-IX від 03.10.2019 року. Частиною другої статті 2 Закону визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта. Заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів Лопушненської сільської ради розроблено проєкт рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради» (далі – проєкт рішення). Даним рішенням визначатимуться: процедура передачі в оренду комунального майна Лопушненської територіальної громади шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та процедура розірвання договору оренди.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	-	ні
Почаївська об'єднана територіальна громада	так	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	-

2. Цілі державного регулювання.

Осносними цілями прийняття пропонованого регуляторного акта є:

- приведення у відповідність орендних відносин комунального майна Лопушненської територіальної громади до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»;
- встановлення нового порядку передачі в оренду комунального майна;
- прискорення процедури передачі в оренду комунального майна Лопушненської територіальної громади;
- зацікавлення більшої кількості потенційних орендарів через розширення доступу до інформації про об'єкти, які можуть бути передані в оренду, шляхом розміщення переліку об'єктів в електронній торговій системі.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	Залишити чинний регуляторний акт Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна». <i>Альтернатива є недоцільною.</i>
Альтернатива 2 <i>Прийняття запропонованого проєкту рішення</i>	Прийняття даного регуляторного акта Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». <i>Найбільш доцільна альтернатива.</i>

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Прийняття регуляторного акта надає можливість передавати в оренду комунальне майно Лопушненської територіальної громади шляхом проведення торгів (аукціону), за актуальними для сьогодення цінами, що в свою чергу призведе до поповнення місцевого бюджету.

3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти Лопушненської сільської ради (територіальної громади) з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему. 2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна». 3. Не будуть враховані інтереси Лопушненської сільської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості

	кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна Лопушненської сільської територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Лопушненської сільської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>

1.1.1 Оцінка впливу на сферу інтересів громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», у відношенні до орендарів.	Відсутні

2.1.1 Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Діючий Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальної громади не відповідатиме Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого	Забезпечує виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року	-

проекту рішення	№ 157-IX «Про оренду державного і комунального майна» та створення чіткої і прозорої системи передачі в оренду комунального майна	
-----------------	---	--

1. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (Досягнення цілей під час вирішення проблем)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	0	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить отримати чіткий та прозорий механізм розрахунку орендної плати.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	0	0	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	4	0	Проблема вирішена

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від вибраної альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Існування проблеми	x
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	Вирішення проблеми	x

2. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.

Статтею 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що передача в оренду комунального майна здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону.

Оскільки порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальної громади принципово відрізняється від порядку передачі в оренду комунального майна прописаного в Законі України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» прийняття даного регуляторного акта є обов'язковим.

Передача в оренду комунального майна буде здійснюватись шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі або без проведення аукціону, для деякої категорії орендарів, із забезпеченням абсолютної прозорості процесу, що в свою чергу сприятиме посиленню громадського контролю.

Певні категорії орендарів, матимуть право на укладання договору оренди без проведення аукціону, але через електронну торгову систему. Текст договору оренди, після підписання, також висвітлюватиметься в електронній торговій системі.

За рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно може бути підвищена конкуренція між потенційними орендарями.

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- прийняття запропонованого проекту рішення;
- інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Лопушненської сільської ради;

3. 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

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб'єкта господарювання. Кожен суб'єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду, крім того в ході проведення електронного аукціону на право оренди, суб'єкт господарювання самостійно пропонує прийнятний для нього розмір орендної плати враховуючи розмір стартової орендної плати розрахованої відповідно до вимог законодавства.

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 (далі - СМП) не проводилися, оскільки даним проектом рішення Лопушненська сільська рада реалізує передбачену новим Законом України

«Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна.

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів

господарювання визначити не можливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб'єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до закону), таким чином, можлива кількість суб'єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

Номер п/п	Найменування оцінки	Період регулювання у перший рік (стартовий рік)	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)	н/п	н/п	н/п
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	н/п	н/п	н/п
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	н/п	н/п	н/п
5	Інші процедури	н/п	-	-
6	Разом, гривень	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць*	-	-	-
8	Сумарно, гривень	0,00	X	X

* показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання – запропонованим проектом рішення Лопушненська сільська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна та не покладас на суб'єктів малого

підприємництва будь-яких додаткових витрат не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін і залежить від економічної стабільності у країні. Зміни та доповнення можуть бути внесені після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби – за підсумками аналізу відстеження його результативності.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

- розмір надходжень коштів до місцевого бюджету у зв'язку з безпосередньою дією регуляторного акта (гривень);
- кількість договорів оренди комунального майна Лопушненської сільської територіальної громади укладених на підставі проведення аукціону;
- кількість договорів оренди комунального майна Лопушненської сільської територіальної громади укладених без проведення аукціону;
- заборгованість з орендної плати.

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

Базове відстеження результативності дії вказаного регуляторного акта буде здійснюватись через шість місяців з набрання ним чинності.

Повторне відстеження регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичні відстеження планується здійснювати один раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності буде проведено за допомогою статистичного методу.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Дата підготовки: «20» січня 2022р.

Сільський голова

Заступник сільського голови



О.Ф. СТЕЦЮК

О.І. Михайлов



Лопушненська громада

Тернопільська область, Кременецький район

План діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів виконавчого комітету Лопушненської сільської ради на 2022 рік

План діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів виконавчого комітету Лопушненської сільської ради на 2022 рік

https://rada.info/upload/users_files/04395716/3580456159611b92a42304a51ceddc37.pdf

08.09.15, 10:20:57



УКРАЇНА
ЛОПУШНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ ДВАНАДЦЯТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ

Від 09 грудня 2021 року

№ 786

Про затвердження Плану діяльності з
підготовки проєктів регуляторних актів
виконавчого комітету Лопушненської
сільської ради на 2022 рік

З метою організації здійснення державної регуляторної політики виконавчим комітетом Лопушненської сільської ради керуючись статтями 7, 13 Закону України від 11.09.2003 року №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», відповідно до пункту 7 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Лопушненської сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити План діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів виконавчого комітету Лопушненської сільської ради на 2022 рік (додається).
2. Оприлюднення Плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів виконавчого комітету Лопушненської сільської ради на 2022 рік, проводити відповідно до вимог чинного законодавства України.
3. Рекомендувати розробникам проєктів регуляторних актів завчасно повідомляти Лопушненську сільську раду про зміни або підготовку проєктів нових регуляторних актів.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійно діючу комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Сільський голова



Олександр Стецюк

Додаток
до рішення сесії
Лопушненської
сільської ради
від 09.12.2021 року № 786

План
діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів Лопушненської
сільської ради на 2022 рік

№ з/п	Вид проєкту	Назва проєкту	Мета прийняття проєкту	Підрозділ, відповідальний за розробку проєктів регуляторних актів	Строки підготовки проєктів
1	Рішення сільської ради	Про встановлення місцевих податків і зборів на території Лопушненської сільської ради на 2022 рік	Регулювання правових відносин із фізичними особами, юридичними особами в питаннях сплати місцевих податків і зборів, сприяння ефективному плануванню та наповненню місцевого бюджету	Земельний та фінансовий відділ Лопушненської сільської ради	І квар. 2022 р.
2	Рішення сільської ради	Про затвердження положення про оренду комунального майна Лопушненської сільської ради та методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Лопушненської сільської ради	Впорядкування правових та економічних відносин у сфері оренди комунального майна	Заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради	І квар. 2022 р.
3	Рішення сільської ради	Про затвердження правил благоустрою Лопушненської сільської ради	Встановлення єдиних вимог щодо благоустрою території населених пунктів	Земельний відділ Лопушненської сільської ради	І квар. 2022 р.

При виникненні необхідності в прийнятті проєктів регуляторних актів протягом 2022 року, на підставі поданих пропозицій структурними підрозділами виконавчого комітету Лопушненської сільської ради, будуть внесені зміни в план із підготовки проєктів регуляторних актів виконавчого Лопушненської сільської ради на 2022 рік та забезпечено його оприлюднення в терміни та спосіб, передбачені статтями 9, 13, 14, 20 Закону України «Про засади регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Секретар сільської ради



Ольга Шахмоть



Лопушненська громада

Тернопільська область, Кременецький район

«Бюджетна політика» Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради»

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РІШЕННЯ ЛОПУШНЕНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради»

Дата: 20.01.2022 10:59

Кількість переглядів: 2



Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» сільська рада повідомляє про оприлюднення з 2022 року на сайті Лопушненської сільської ради проекту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради».

Проектом рішення пропонується механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки, але орендуєть комунальне майно без проведення аукциону, також встановлення орендної плати певної категорії орендарям, зокрема бюджетним установам, які повністю фінансуються з місцевого бюджету, а також іншим установам які повністю або частково фінансуються з державного та місцевого бюджетів.

Також іншим орендарям, які мають право оренди без проведення аукциону і які не отримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету встановлюються диференційовані орендані ставки.

Крім цього на виконання вимог чинного законодавства залишені діючі орендані ставки для орендарів, договори оренди продовжуються вперше.

Проект рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради» з аналізом його регуляторного впливу розміщені на сайті сільської ради 24 січня 2022 року <https://lopushnenska-gromada.gov.ua> в рубриці «Регуляторна діяльність».

Зауваження та пропозиції щодо проекту даного регуляторного акту приймаються від фізичних, юридичних осіб їх об'єднань у продаж 31 календарного дня з дати оприлюднення його на сайті на адресу: с. Лопушне вул. Т. Шевченка, 12 Кременецького району Тернопільської області індекс 47054 або поштовою скриньку 04395716@mail.gov.ua

Розробник проекту регуляторного акту заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Михайлов Ольга Іванівна. Додаткова інформація за телефоном 0968000805

- Проект рішення сільської ради
- Аналіз регуляторного впливу

« ПОВЕРНУТИСЯ »

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

Постійної комісії з питань планування фінансів , бюджету , планування соціально-економічного розвитку , інвестицій та міжнародного співробітництва щодо проекту рішення Лопушненської сільської ради

«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради»

Постійна комісія Лопушненської сільської ради з питань планування фінансів , бюджету , планування соціально-економічного розвитку , інвестицій та міжнародного співробітництва на виконання вимог статті 34 Закону України « Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради» аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником регуляторного акту є заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради. Проект розроблено з метою дотримання вимог ч.2 ст.17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»,якою визначено що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плати визначається відповідно до методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

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

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності , зокрема:

- Проект внесено до плану підготовки проектів регуляторних актів на 2022 рік (рішенням сільської ради №786 від 09.12.2021 року « Про затвердження плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів виконавчого комітету Лопушненської сільської ради на 2022 рік»
- План підготовки регуляторних актів розміщено 15.12.2021 року на сайті сільської ради в розділі « Регуляторна діяльність»

- Повідомлення про оприлюднення регуляторного акта проект регуляторного акта разом з аналізом регуляторного впливу розміщені на сайті сільської ради 20 січня 2022 року <https://lopushnenska-gromada.gov.ua> в рубриці «Регуляторна діяльність».

Таким чином проект рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Стосовно вище вказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який оприлюднений разом з проектом рішення з метою отримання зауважень та пропозицій.

Аналізом регуляторного впливу здійснено:

- Визначення та проведення аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінки важливості цієї проблеми;
- Проведено обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного врегулювання;
- Визначення цілі державного регулювання;
- Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей;
- Опис механізмів і заходів, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;

- Обґрунтовано доведення, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- Оцінку можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта;
- Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

3. Узагальнений висновок:

Постійна комісія Лопушненської сільської ради з питань планування фінансів , бюджету , планування соціально-економічного розвитку , інвестицій та міжнародного співробітництва вважає, що проєкт регуляторного акта - проєкт рішення Лопушненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статтям 4,8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Постійна комісія Лопушненської
сільської ради з питань планування
фінансів , бюджету , планування
соціально-економічного розвитку,
інвестицій та міжнародного співробітництва



Наталія ДЖУЛЬ



Лопушненська громада

Тернопільська область, Кременецький район

Розрахунок орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального Лопушненської сільської ради

Дата: 20.01.2022 10:54

Кількість переглядів: 3



Тризуб

ПРОЕКТ

УКРАЇНА

ЛОПУШНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
_____ сесія VIII скликання

Рішення

№ _____

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального Лопушненської сільської ради

Відповідно до ст. 25, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59, ч. 5 ст. 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», ч. 2 ст. 17 Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення надходжень до місцевого бюджету від оренди комунального майна, сільська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради (далі - Методика) згідно з додатком.
2. Організацію виконання рішення покласти на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Лопушненської сільської ради з питань планування фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва

Сільський голова

Олександр СТЕЦЬОК

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення сільської ради

від _____ № _____

Методика розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради

1. Методика розрахунку орендної плати за оренду комунального майна м. Смілі (далі - Методика) розроблена відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі - Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі - Порядок), з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку плати за оренду єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, нерухомого (будівлі, приміщення, їх частини) та іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ міста.

2. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які вносить орендар незалежно від наслідків своєї діяльності.

Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. Форма розрахунку орендної плати наведена у додатку 3.

У разі коли орендодавцем нерухомого майна або іншого індивідуально визначеного майна є балансоутримувач, розмір орендної плати погоджується з органом, уповноваженим сільською радою.

3. До плати за оренду майна не включаються витрати на його утримання та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство (установа, організація), на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної загальної площі.

4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у п. 7 цієї Методики), в т.ч числі при продовженні договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, розмір річної орендної плати визначається за формулою:

де $O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн,

V_d - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, (без ПДВ), грн,

$C_{ор}$ - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 до Методики (у разі укладення договору з орендарем відповідно до ст.15 Закону), або додатком 2 для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абз. 4 ч. 7 ст. 18 Закону) У разі якщо додатком 1 до цієї Методики не визначена орендна ставка для орендаря, зазначеного у ст. 15 Закону, для розрахунку орендної плати застосовується орендна ставка, визначена державною методикою.

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

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

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

де X - кількість днів фактичного користування об'єктом оренди

Розмір погодинної орендної плати визначається на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години у добі за формулою:

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

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

6. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

- органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, діяльність яких повністю фінансується за рахунок місцевого бюджету;
- державним органам, що на підставі чинного законодавства здійснюють правоохоронну діяльність, зокрема для розміщення патрульної поліції;
- державним та комунальним некомерційним закладам охорони здоров'я, які повністю чи частково утримуються за рахунок відповідно державного та місцевих бюджетів;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
- комунальним підприємствам у сфері житлово-комунального господарства засновником яких є сільська рада
- державним та комунальним закладам освіти, що частково або повністю фінансуються з державного та місцевого бюджетів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері;
- державним організаціям (зкладам, установам) органів місцевого військового управління України, що здійснюють діяльність у сфері оборони;
- громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утвореними ними спортивним клубам (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьким спортивним школам, центрам фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю
- орендарям, які на час затвердження цієї Методики мали пільгову орендну плату в розмірі 1 грн в рік, за умови, що такі договори продовжуються вперше.

Орендна плата у розмірі, встановленому цим пунктом, 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% 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.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, а також транспортних засобів встановлюється на рівні 12 % вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог ст. 8 Закону

У разі оренди іншого окремо індивідуально визначеного майна, а також транспортних засобів бюджетною організацією, що фінансується з місцевого бюджету, орендна плата становить 1,0 грн в рік.

У разі якщо інше окремо індивідуально визначене майно, а також транспортні засоби передаються в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 грн за 1 кв. метр занедбаної пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній п. 183 Порядку, на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до п. 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

8. Встановлення орендної плати здійснюється з урахуванням вимог Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання" для:

- суб'єктів господарювання, передбачених ч. 2 ст. 15 Закону;
- підприємств, установ, організацій, включених відповідно до рішення Кабінету Міністрів України або рішень представницьких органів місцевого самоврядування, до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, - у разі встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено п. 52 Порядку.

9. Індикація орендної плати може бути зупинена у випадку прийняття відповідного законодавчого акта.

У разі визначення орендаря за результатами аукціону розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається за результатами такого аукціону та зазначається у договорі оренди.

Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім п. 7 Методики) або абз. 4 ч. 7 ст. 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

Орендна плата, встановлена відповідно до п. 6 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції

10. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

11. На період дії форс-мажорних обставин, підтверджених Торгово-промисловою палатою України, її територіальними органами (далі ТТП), звільнення від сплати орендної плати здійснюється на підставі рішення сесії за заявою орендаря, до якої додаються підтвердження таких форс-мажорних обставин ТТП та довідка балансоутримувача майна про його невикористання орендарем за цільовим призначенням, зазначеним у договорі.

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Додаток 1

до Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ

для договорів оренди комунального майна

№ з/п	Орендарі, визначені відповідно до ст. 15 Закону	Орендна ставка (річна), %
1.	Органи державної влади, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету	3
2.	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	4
3.	Музеї, крім визначених п. 7 цієї Методики	3
4.	Державні, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5.	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	10
6.	Державні заклади освіти, що частково або повністю фінансуються з державного бюджету, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	4
8.	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	4
9.	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги";	1
10.	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
11.	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
12.	Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
13.	Потенційні орендарі 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
14.	Потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок.	8
15.	Фонд соціального страхування, робочі органи його виконавчої дирекції та їх відділенням, Пенсійний фонд України та його органи	1

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Додаток 2
до Методики розрахунку
орендної плати за оренду
комунального майна м. Сміла

Орендні ставки для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Закону та продовжуються вперше *

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка*, %
1.	Здійснення торгівлі непродовольчими та продовольчими товарами та організація виставок продажу	25
2.	Розміщення офісних приміщень	20

* - орендні ставки для орендарів, які на час розробки Методики не скористалися правом на продовження договору оренди відповідно до чинного законодавства (перше продовження)

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

Додаток 3

до Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за оренду комунального майна Лопушненської сільської ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

(керівник Орендодавця)

"___" _____ 20__ року
М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди комунального майна

Майно перебуває на балансі _____

(найменування комунального підприємства, установи)

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на _____	Індекс інфляції*	Орендна ставка, %	Орендна плата без ПДВ, грн	
						річна	за базовий місяць
1	2	3	4	5	6	7	8

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або цієї Методики. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць

Орендар _____

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

Розрахунок здійснив _____

(від орендодавця)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

Балансоутримувач _____

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

М.П.

Секретар сільської ради

Ольга Шахмоть

« ПОВЕРНУТИСЯ