



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
КАЛИНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Чернігівська, 20, смт Калинівка Броварського району Київської області, 07443  
тел.: 067-566-41-46, e-mail: info@kalynivska-2-gromada.gov.ua  
веб-сайт: <http://www.kalynivka-2-gromada.gov.ua>, код ЄДРПОУ 43459903

*09.01.2025 № 54*

**Голові Державної регуляторної  
служби України  
ОЛЕКСІЮ КУЧЕРУ**

Виконавчий комітет Калинівської селищної ради на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 р. №634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проєктів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» надсилає на погодження доопрацьований проєкт рішення Калинівської селищної ради Броварського району Київської області «Про методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області» з урахуванням зауважень та пропозицій викладених у листі Державної регуляторної служби України від 13.12.2024 №4872/20-24.

У в'язку з закінченням 2024 року та початком нового календарного року, просимо врахувати даний проєкт рішення та погодити на 2025 рік у найкоротший термін.

Додатки:

1. Проєкт регуляторного акту з додатками на 23 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу даного регуляторного акту на 19 арк.
3. Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акту на 1 арк.
4. Висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва та сфери послуг на 3 арк.

**Калинівський селищний голова**

  
**В. БУЛКОТ**  
Державна регуляторна служба України



**УКРАЇНА**  
**КАЛИНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**Про Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно  
Калинівської селищної територіальної громади Броварського району  
Київської області**

Керуючись статтями 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, реалізації регуляторної політики підприємництва та сфери послуг, Калинівська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області (Додаток 1).

2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення від 08 жовтня 2020 року №472/10-УІІ «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності об'єднаної територіальної громади Калинівської селищної ради Броварського району Київської області».

3. Рішення набирає чинності з дня офіційного його оприлюднення.

4. Контроль за виконанням покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва та сфери послуг.

**Селищний голова**

**В. БУЛКОТ**

смт Калинівка

\_\_\_\_\_ 2024 року

№ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ -VIII

Додаток 1  
ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням сесії Калинівської  
селищної ради від \_\_. \_\_. 2025 р.  
№ \_\_\_\_/\_\_\_\_-VIII

**Методика  
розрахунку орендної плати за комунальне майно  
Калинівської селищної територіальної громади  
Броварського району Київської області**

1. Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Калинівської селищної територіальної громади (далі – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно - економічного механізму розрахунку плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), з врахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок), Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630.

2. У разі коли орендодавцем комунального нерухомого майна є балансоутримувач, розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним пунктом “г” частини другої статті 4 Закону. У разі коли орендодавцем комунального нерухомого майна є балансоутримувач, кошти від оренди майна якого в повному обсязі спрямовуються на виконання статутних завдань такого балансоутримувача відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна” (далі - Порядок), розмір орендної плати погоджується уповноваженим органом управління майном такого балансоутримувача.

3. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна, що передається в оренду встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

4. До плати за оренду майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, організація на балансі яких перебуває це майно.

5. Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місяць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору,

укладеного між балансоутримувачем та орендарем, примірна форма якого затверджується рішенням Калинівської селищної ради Броварського району Київської області.

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна, зазначеними у пункті 13 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 об'єкта визначається відповідно до статті 8 Закону*);

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

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

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

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

У разі, якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання - передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

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

де  $O_{\text{пл доб}}$  - розмір добової орендної плати, гривень,

$X$  - кількість днів у місяці фактичного користування;

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

$$O_{\text{пл год}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12 \times X \times 24},$$

де  $O_{\text{пл год}}$  - розмір погодинної орендної плати,

$X$  - кількість днів у місяці фактичного користування.

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

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

$$O_{\text{пл и}} = \frac{(B_{\text{оз}} + B_{\text{им}}) \times C_{\text{ор и}}}{100},$$

де  $O_{\text{пл и}}$  - 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,

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

$C_{\text{ор и}}$  - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 2.

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

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

де  $O_{\text{пл}}$  - розмір річної 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 акту 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.

12. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна. Замовником рецензування звіту про оцінку майна (крім іншого окремого індивідуально

визначеного майна) виступає Орендодавець/Балансоутримувач, послуги оплачує/відшкодовує Орендар.

13. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна **у розмірі 1 гривні** встановлюється таким орендарям:

органам державної влади та органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;

органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;

релігійним організаціям для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

казеним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного закладу охорони здоров'я, які повністю чи частково утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;

Пенсійному фонду України та його органам;

дипломатичним представництвам, консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій;

орендарям земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - щодо оренди гідротехнічних споруд, які можуть бути передані в оренду;

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

національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного та/або місцевого 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 медіа та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації".

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

державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям у сфері культури і мистецтв чи громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);

зкладам освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;

громадським організаціям ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;

реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

надавачам соціальних послуг, які включені до Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг, відповідно до Закону України "Про соціальні послуги". Таким надавачам соціальних послуг заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна;

державним та/або місцевим видавництвам і підприємствам книгорозповсюдження;

вітчизняним видавництвам та підприємствам книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні;

потенційним орендарям 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;

потенційним орендарям 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;

державним та комунальним спортивним клубам, дитячо-юнацьким спортивним школам, школам вищої спортивної майстерності, центрам олімпійської підготовки, центрам студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчим закладам, центрам фізичного здоров'я населення, центрам фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також базам олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;

громадським об'єднанням 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-юнацьким спортивним школам, школам вищої спортивної майстерності, центрам олімпійської підготовки,

центрам студентського спорту закладів вищої освіти, центрам фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту;

потенційним орендарям для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню особливо небезпечних інфекційних хвороб у період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України;

молодіжним та дитячим громадським об'єднанням які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики;

молодіжним центрам, що є неприбутковими установами державної та комунальної форм власності;

переможцям аукціону з розподілу квоти підтримки виробництва електричної енергії з альтернативних джерел енергії (крім доменного та коксівного газу, а з використанням гідроенергії - лише мікро-, міні- та малі гідроелектростанції), проведеного згідно із статтею 9<sup>3</sup> Закону України "Про альтернативні джерела енергії", за умовами якого в оренду для будівництва (монтажу) об'єктів електроенергетики, що виробляють електричну енергію з енергії сонячного випромінювання, надаються дахи та/або фасади будівель та інших капітальних споруд.

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці одинадцятому 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 медіа;

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

13<sup>1</sup>. Місячна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривня за 1 кв. метр площі встановлюється таким орендарям:

державне підприємство України "Міжнародний дитячий центр "Артек" для організації оздоровлення та відпочинку дітей";

державне підприємство "Гарант-сервіс", яке орендує майно з цільовим функціональним призначенням для забезпечення організації харчування і торговельного обслуговування працівників органів державної влади, а також органів (апаратів), утворених для забезпечення діяльності Президента України,



Кабінету Міністрів України, Верховної Ради України, Ради національної безпеки і оборони України, а також для організації обслуговування офіційних і представницьких заходів;

державне підприємство “Реінтеграція та відновлення” для забезпечення захисту прав і свобод громадян України, що проживають на тимчасово окупованій території України, допомоги громадянам України з гуманітарно-кризових питань та здійснення заходів із передачі та репатріації тіл (останків) осіб, загиблих (померлих) у зв’язку із збройною агресією проти України.

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

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

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

Розмір річної орендної плати у разі оренди музичних інструментів Державної колекції музичних унікальних (смичкових) інструментів встановлюється за згодою сторін, але не менш як 1,2 відсотка вартості об’єкта оренди для учнів та студентів закладів вищої освіти та не менш як 1,8 відсотка вартості орендованого майна за результатами такої оцінки - для професійних творчих працівників.

15. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаної пам’ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку, 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.

16. 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 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 пунктом 52 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 13 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.

18. 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.

19. Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 13 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

20. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

22. Підприємствам, установам та організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.

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

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

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному ч.1 ст.8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної плати, встановленої договором, що продовжується.

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

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

**Секретар селищної ради**

**Ю. ДОРОШЕНКО**

### Орендні ставки для договорів оренди комунального майна

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є орган місцевого самоврядування або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Державні та комунальні підприємства, установи, організації/громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5. Установи і організації, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів	4
6. Державні та/або місцеві видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
7. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
8. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім	3

договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	
9. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 18 цього додатка)	3
10. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС	3
11. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	3
12. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного та/або місцевого бюджетів, органи місцевого самоврядування та їх добровільні об'єднання	3
13. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів	3
14. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету та/або місцевого бюджетів	3
15. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту	3
16. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)	3
17. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальні некомерційні підприємства, що	3

утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я	
18. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
19. Надавачі соціальних послуг, які включені до Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг, відповідно до <u>Закону України "Про соціальні послуги"</u>	1
20. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
21. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 цієї Методики):	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
23. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7

### Орендні ставки для договорів оренди, що продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3) електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10
2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3) розміщення:	40

банкоматів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості)	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4) розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення:	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
редакцій медіа:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних медіа	



- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
8) розміщення:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
9) розміщення:	15
ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
приватних архівних установ	
камер схову	
стоянок для автомобілів, паркінгів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
10) розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств	
виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусокних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизової групи	
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодино (курси, тренінги, семінари тощо)	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизової групи	
11) розміщення:	10
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
редакцій медіа	
приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці четвертому підпункту 18 та абзаці третьому підпункту 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	
12) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
13) розміщення:	9
закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту	

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
громадських вбиралень	
виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
15) розміщення:	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	
16) розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів:	
видавництв друкованих медіа та видавничої продукції	
17) оренда майна:	4
державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні)	
Державними та/або місцевими видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження	
вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видавць рекламного та еротичного характеру)	

18) розміщення:	3
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці третьому підпункту 20 цього пункту)	
закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС	
приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	
державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів	
добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
музеїв, крім тих, які повністю фінансуються з державного бюджету	
громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту	
державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)	
казених підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я	
дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	

19) розміщення:	2
Державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого бюджету	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями	
20) розміщення:	1
надавачів соціальних послуг (державної та комунальної власності)	
закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема: - центрів соціально-психологічної реабілітації дітей - соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування - соціальних центрів матері та дитини - центрів соціально-психологічної допомоги - центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями - центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
21) розміщення уповноважених Національним банком у встановленому законодавством порядку банків, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу	0,01
22) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
23) оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	0,01
24) оренда юридичними та фізичними особами для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них	0,01

на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб)	
25) оренда релігійними організаціями для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно використовували об'єкт оренди на підставі договору позики або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	0,01
26) розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 цієї Методики):	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
29) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
30) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
31) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	

на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
32) інше використання нерухомого майна	15

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

**Секретар селищної ради**

**Ю. ДОРОШЕНКО**

Додаток 3  
до Методики розрахунку  
орендної плати за комунальне  
майно Капнівської селищної  
територіальної громади  
Броварського району Київської області

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Уповноважена особа орендодавця

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(підпис) ПІБ

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
МП

### РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі

\_\_\_\_\_  
(найменування балансоутримувача)

№з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на "___" _____ 20__р.	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					Назва місяця рік	Орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4	5	6	7

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

\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Уповноважена особа балансоутримувача

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Уповноважена особа орендаря

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Секретар селищної ради

**Ю. ДОРОШЕНКО**





**КАЛИНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Чернігівська, 20 смт Калинівка, 07443, тел.: (04594) 78-2-42, факс: 79-0-51  
e-mail: info@kalynivska-2-gromada.gov.ua, веб-сайт: <http://www.kalynivska-2-gromada.gov.ua>, код ЄДРПОУ  
04363886

---

**Експертний висновок**

Постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва та сфери послуг про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4, 8 та 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Назва проекту регуляторного акту** – рішення «Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області».

**Розробник проекту регуляторного акту** - відділ економічного розвитку, комунальної власності, регуляторної політики та публічних закупівель Калинівської селищної ради Броварського району Київської області.

Відповідальна особа - спеціаліст I категорії Філь Віта Анатоліївна.

Контактний телефон - (067) 011-90-74

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акту витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2025 рік, проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади на офіційному вебсайті селищної ради за адресою: [«http://kalynivska-2-gromada.gov.ua»](http://kalynivska-2-gromada.gov.ua).

Зауваження та пропозиції до проєкту рішення від фізичних та юридичних осіб не надходили.

Таким чином, проєкт регуляторного акту «Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Стосовно вищевказаного проєкту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який було підготовлено до оприлюднення з метою одержання зауважень та пропозицій.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів та розглянуто можливість внесення змін до них.

Визначено очікувані результати прийняття запропонованого проєкту регуляторного акту, у тому числі, здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акту; цілі державного регулювання та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення 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 акту та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого проєкту регуляторного акту та доведено, що досягнення встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави. Оцінено можливість впровадження та виконання вимог даного регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги та ризик впливу зовнішніх чинників на дію даного акту.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акту, визначено показники результативності та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту в разі його прийняття.

### **3. Узагальнений висновок:**

Постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва та сфери послуг за підсумками розгляду вважає, що проєкт регуляторного акту - рішення «Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області» та аналіз його регуляторного впливу - відповідають вимогам ст. 4, 8 та 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної комісії  
питань планування, фінансів,  
бюджету, соціально-економічного  
розвитку, житлово-комунального  
господарства, комунальної власності,  
підприємництва та сфери послуг**



**С. МИКАЛ**

**Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Калинівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області» (далі – Методика)**

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

**Назва регуляторного акта:** Проєкт рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області».

**Регуляторний орган:** Калинівська селищна рада Броварського району Київської області.

**Розробник регуляторного акта:** Відділ економічного розвитку, комунальної власності, регуляторної політики та публічних закупівель Калинівської селищної ради

**Відповідальна особа:** спеціаліст I категорії ФІЛЬ Віта

**Контактний телефон:** +380670119074.

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотримання вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 (зі змінами затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 №1151). Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проєкту вказаного регуляторного акта.

### **I. Визначення проблеми**

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади, а й сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення бюджету селищної територіальної громади, тому на даний час нагальним питанням є розрахунок ставки за оренду комунального майна.

На сьогоднішній день орендна плата за користування майном, що є комунальною власністю Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області, розраховується із використанням Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630.

Відповідно до частини 2 статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року №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 представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Слід відмітити, що у зв'язку з введенням в дію Закону Методика розрахунку орендної плати та Порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності громади Калинівської селищної ради (зі змінами та доповненнями), затверджена рішенням сесії Калинівської селищної ради №472/10-У11 від 08.10.2020 р., діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону.

З огляду на зазначене постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, оскільки законодавчо не передбачено Методика для комунального майна та пропорції розподілу орендної плати.

Калинівською селищною радою Броварського району Київської області розроблено проєкт рішення «Про Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області» (далі – Проєкт рішення), яким визначатимуться:

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

На даний час, відповідно до чинного законодавства України, орендні ставки за використання нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності селищної ради, коливаються від 1 гривні до 100 відсотків від ринкової вартості орендованого майна на рік в залежності від цільового призначення використання нерухомого майна.

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

Основними групами, на які проблема відсутності власної методики справляє вплив, наведені в наступній таблиці:

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	Ні
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

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

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою**

**діючих регуляторних актів:** для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме: рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області».

## **II. Цілі державного регулювання**

Цілями прийняття і затвердження даного регуляторного акта є:

- забезпечення виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря, орендодавця, балансоутримувача),
- врегулювання правових та економічних відносин між потенційними орендарями та органами місцевого самоврядування,
- підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади,
- встановлення доцільних та обґрунтованих орендних ставок із урахуванням місцевих особливостей у сфері оренди комунального майна,
- створення чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), а також механізму нарахування індексу інфляції,
- забезпечення надходження коштів до бюджету Калинівської селищної територіальної громади від оренди комунального майна.

## **III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

### **I. Визначення альтернативних способів**

Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», яким надано право органам місцевого самоврядування затверджувати Методику розрахунку орендної плати щодо комунального майна.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення чинного регуляторного акта	Залишення чинного регуляторного акта (Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності громади Калинівської селищної ради (зі змінами та доповненнями), затверджена рішенням сесії Калинівської селищної ради №472/10-У11 від 08.10.2020 р. Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Застосування Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. №630 при нарахуванні орендної плати за майно комунальної власності, не вирішує проблеми пов'язані з орендними

	<p>правовідносинами на рівні територіальної громади. Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного і комунального майна» щодо здійснення органами місцевого самоврядування державної політики у сфері оренди комунального майна.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
<p>Альтернатива 3 Прийняття нового регуляторного акта</p>	<p>Прийняття нового регуляторного акта. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», постанова КМУ від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна». Прийняття регуляторного акта дозволить вирішити існуючі проблеми щодо розрахунку орендної плати для орендарів, визначених ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», визначення орендної плати для бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету, а також орендарям, що продовжують договори оренди вперше.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

### 2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органи місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Залишення чинного регуляторного акта</p>	<p>відсутні</p>	<p>Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p>
<p>Альтернатива 2 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 на території громади:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-не передбачає можливість передачі в оренду майна органами місцевого самоврядування за 1 грн. на рік;</li> <li>-визначає ставки для їх застосування на всій</li> </ul>	<p>Можливе зменшення кількості потенційних орендарів, які мають бажання орендувати комунальне майно, в зв'язку з невідповідністю орендних ставок до можливих витрат, понесених орендарями. Збільшення навантаження на бюджетні установи, що фінансуються з місцевого бюджету, пов'язане з орендою комунального майна, зокрема, витрати зі сплати орендної плати при застосуванні орендних ставок державної Методики. Як наслідок, існує висока ймовірність дострокового припинення чинних</p>

	території держави, тоді як попит на об'єкти комунальної власності невеликий у зв'язку з їх невисокою інвестиційною привабливістю.	договорів оренди та зменшення надходжень до селищного бюджету і балансоутримувачів від недоотриманої орендної плати за діючими договорами.
Альтернатива 3 Прийняття нового регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта – прогнозна сума надходження від оренди комунального майна до селищного бюджету за 2025 року – 97993,60 грн. на рік.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання (облік СПД – орендарів, розгляд документів, підготовка проєкту рішень та ін.)- 3616,00 грн. на рік. Детально розрахунок наведено в М – Тесті.

## 2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Дія даного регуляторного акта не поширюється на сферу інтересів громадян.

## 2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Оцінку впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання здійснено з урахуванням діючих договорів оренди комунального майна, орендарями яких є суб'єкти підприємницької діяльності.

Станом на 01.01.2025 за даними відділу економічного розвитку, комунальної власності, регуляторної політики та публічних закупівель Калинівської селищної ради Броварського району Київської області, загальна кількість суб'єктів господарювання, що орендують комунальне майно 21 суб'єкти малого підприємництва з них 10 суб'єктів підприємницької діяльності мають право на продовження договорів, які укладені та продовжуються вперше, без проведення аукціону, на них і розповсюджується зазначене регулювання.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць регулювання, одиниць	0	0	0	10	10
Питома вага групи у загальній кількості, %	0	0	0	100	100



Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b> Залишення чинного регуляторного акта	Відсутні	Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності громади Калинівської селищної ради Броварського району Київської області (зі змінами та доповненнями), затверджена рішенням сесії Калинівської селищної ради №472/10-У11 від 08.10.2020р, не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна».
<b>Альтернатива 2</b> Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Відсутні	Застосування Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. №630 при нарахуванні орендної плати за майно комунальної власності селищної територіальної громади не вирішує в повній мірі проблеми пов'язані з орендними правовідносинами на місцевому рівні.
<b>Альтернатива 3</b> Прийняття нового регуляторного акта	Чіткі вимоги до оформлення договорних відносин у сфері оренди майна для кожного окремого виду використання майна у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Можливість встановлення річної орендної плати для виконавчих органів місцевого самоврядування, інших бюджетних організацій, закладів, установ, засновниками яких є селищна рада та тим, які фінансуються з бюджету селищної територіальної громади.	В грошовому еквіваленті прогнози витрати суб'єктів малого підприємництва становлять: всього- 100153,60 грн. на рік, в т. ч.: адміністративні – 2160,00 грн., прями – 97993,60 грн. Детально розрахунок наведено в М-Тест (Додаток І до аналізу регуляторного впливу).

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

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

#### **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).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 Залишення чинного регуляторного акта	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети державного регулювання, визначеної у розділі II
Альтернатива 2 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	2	При застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств громади, бюджетних установ та організацій, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності. Тому цілі можуть бути досягнуті частково, проблема залишиться існувати.
Альтернатива 3 Прийняття нового регуляторного акта	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти визначеної мети та встановити орендну плату під час передачі в оренду комунального майна без проведення аукціону.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Залишення чинного регуляторного акта	відсутні	Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності громади Калинівської селищної ради Броварського району Київської області (зі змінами та доповненнями), затверджена рішенням сесії Калинівської селищної ради №№472/10-У11 від 08.10.2020р. не відповідає положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX	Збереження чинного регуляторного акта не дасть змоги досягти поставленої мети.

		«Про оренду державного і комунального майна.	
Альтернатива 2 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Відсутні	Відсутність пільгової орендної плати для підприємств, установ, організацій, засновниками яких є Калинівська селищна рада та які фінансуються з бюджету селищної територіальної громади, що збільшить навантаження в зв'язку з їх утримання через такі витрати.	Не може бути застосована в повній мірі, оскільки Державна методика, не врегулює в повній мірі питання, які виникають у ході орендних відносин, як із суб'єктами господарювання, так і органами державної влади та іншими установами, що орендують комунальне майно без проведення аукціону.
Альтернатива 3 Прийняття нового регуляторного акта	- виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна; -забезпечення надходження до бюджету селищної територіальної громади коштів від оренди комунального майна, - дотримання прав потенційних орендарів, Збереження комунального майна громади.	У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування становитимуть 3616,00 грн. на рік. Витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання становитимуть 100153,60 грн. на рік з них: - прями витрати 97993,60 грн.; - адміністративні – 2160,00 грн.	Розробка проекту рішення є одним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди комунального майна на рівні органів місцевого самоврядування.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Залишення чинного регуляторного акта	Не може бути застосована, оскільки не відповідає чинному законодавству.	X
Альтернатива 2 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Не може бути застосований, оскільки застосування державної методики не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна. Проблема розв'язується частково, так як при застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка	Зміни у чинному законодавстві України

	діяльності комунальних підприємств громади, бюджетних установ та організацій, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності.	
Альтернатива 3 Прийняття нового регуляторного акта	Розроблення та прийняття проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить забезпечити органу місцевого самоврядування дотримання передбачених законодавством вимог щодо оренди комунального майна.	Оцінка можливостей запровадження рішення та дотримання суб'єктами господарювання його положень – висока, оскільки запровадження такого регуляторного акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей. У разі зміни зовнішніх факторів, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

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

### 1. Механізм дії регуляторного акта.

Запропонований проект рішення:

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

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

Проектом рішення пропонується залишити перевірений практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (залежно від мети використання/орендаря), при цьому, бюджетним установам, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, а також іншим установам, організаціям, закладам, які фінансуються з бюджету Калинівської селищної територіальної громади буде встановлено річну орендну плату 1 грн./рік.

Іншим орендарям, які мають відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з державного або селищного бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Чинну Методику розрахунку орендної плати буде визнано такою, що втратила чинність.

### 2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

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

Калинівській селищній раді Броварського району Київської області для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

#### **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються орган виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Оскільки питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 % (становить 100%), здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 1 до Аналізу регуляторного впливу акта - Тест малого підприємництва (М- тест) (додається).

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта встановлюється на не обмежений термін, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями умов передачі комунального майна, територіальної громади в оренду.

Запропонований проєкт рішення буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність. Перегляд регуляторного акта, внесення змін до нього, буде здійснюватися відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проєкт акта набере чинності з дня його прийняття та опублікування.

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

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

№ п/п	Показник	2025 рік	2026 рік
1	Розмір надходжень до міського бюджету від плати за оренду комунального майна суб'єктами, на яких поширюється дія регуляторного акта, грн.	97993,60	107792,96
2	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, од.	10	12
3	Розмір коштів, що витратиметься суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, грн.	3616,00	4339,20
4	Час, що витрачається суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта ( <i>Загальна тривалість процедури одержання права на оренду</i> )	30 календарних днів	30 календарних днів

	<i>комунального майна без проведення аукціону від моменту подання заяви в електронній торговій системі до моменту укладання договору оренди).</i>		
5	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, %	100	100

**Додаткові прогностичні показники результативності:**

№ п/п	Показник	2025 рік	2026 рік
1	Кількість договорів оренди, під час укладення яких буде застосовуватись Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно	10	12

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

Щодо регуляторного акта Калинівської селищної ради Броварського району Київської області буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після 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 результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відділом економічного розвитку, комунальної власності, регуляторної політики та публічних закупівель Калинівської селищної ради Броварського району Київської області шляхом аналізу статистичних даних, зокрема поданих орендодавцями (балансоутримувачами комунального майна) звітів про укладені договори оренди комунального майна та змін до них, про надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача та про суму коштів, що підлягає перерахуванню до бюджету, звітів фінансового управління селищної ради щодо фактичних надходжень коштів від оренди комунального майна.

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

**ТЕСТ****малого підприємництва (М-Тест)**

*1. Консультації з представниками малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.*

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01.01.2024. по 01.01.2025р.

№з/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет – консультації прями (інтернет – форуми, соціальні мережі тощо), зашти (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Робочі зустрічі з питань обговорення проекту регуляторного акта	4	Врахувати в проєкті регуляторного акта всі зауваження і пропозиції, висловлені під час робочої зустрічі. Оприлюднити проєкт регуляторного акта на офіційному веб сайті Калинівської селищної ради. Забезпечити виконання передбачених Законом процедур щодо регуляторного акта та прийняти відповідне рішення.
2	Телефонні консультації	6	Представники обговорення дійшли згоди про необхідність прийняття зазначеного регуляторного акта.

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 10 одиниць.

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 100 (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання»).

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

Розрахунок вартості 1 людино-години: для розрахунку використовується мінімальна заробітна плата, яка станом на 1 січня 2025 року становить 8000 грн. в місяць або 48,00 грн. за годину (Закон України «Про Державний бюджет на 2025 рік»).

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць X вартість одиниці</i>	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) <i>Формула:</i> <i>Оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання</i>	0	0	0



	<i>на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одного суб'єкту малого підприємства</i>			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)  <i>Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання ( на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i>	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)  <i>- сплата орендної плати за рік СПД, на яких поширюється регулювання акта (із розрахунку середньорічної сплати на 1 орендаря 979,93 грн.)</i>	979,93	979,93	4899,65
6	Разом, гривень  <i>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	979,93	979,93	4899,65
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10		
8	Сумарно, гривень  <i>формула: Відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	97993,60	97993,60	489968,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: а) витрати часу на отримання інформації про регулювання 1 година (1x48,00 грн/год=48,00), б) витрати часу на реєстрацію орендаря в електронній торговій системі: 1 год. (48,00 грн.) Разом за перший рік 96,00 грн. <i>Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та</i>	96,00	96,00	480,00

	заявок $X$ вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) $X$ оціночна кількість форм			
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p>1 год. <math>x (1 \times 48,00) = 48,00</math> грн.</p> <p>Формула: Витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємства процедур на впровадження вимог регулювання <math>X</math> вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) <math>X</math> оціночна кількість внутрішніх процедур</p>	48,00 грн.	48,00 грн.	240,00 грн.
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p>Формула: Витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти на місяць звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовою зв'язком, тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) <math>X</math> вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) <math>X</math> оціночна кількість оригінальних звітів <math>X</math> кількість періодів звітності на рік</p>	0,00	0,00	0,00
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> <p>Формула: Витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів <math>X</math> вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) <math>X</math> оціночна кількість перевірок за рік</p>	0,00	0,00	0,00
13	Інші процедури (уточнити)	72,00	72,00	360,00

	Укладання договору оренди майна  <i>Формула:</i> час, який витрачається суб'єктом господарювання на ознайомлення з проектом договору та підписання його $X$ вартість 1 часу роботи виходячи із мінімальної заробітної плати $X$ оціночну кількість (1 договір, терміном дії – 5 років) $1 год. 30 хв. = 72,00 грн.$			
14	Разом, гривень  <i>Формула:</i> (сума рядків 9+10+11+12+13)	216,00	216,00	1080,00
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		10	
16	Сумарно, гривень  <i>Формула:</i> Відповідно стовпчик «разом» $X$ кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 $X$ рядок 15)	2160,00	2160,00	10800,00

#### **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: Виконавчий комітет Калинівської селищної ради.

\* Розрахунок бюджетних витрат, пов'язаних з адміністрування процесу регулювання органом місцевого самоврядування, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість процедур на рік.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
---	-----------------------------------	--	---	---	---

суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)		категорії (заробітна плата)	на одного суб'єкта		
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	44,80	1	10	448,00
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	44,80	1	10	448,00
Інші адміністративні процедури (уточнити):	x	x	x	x	x

- надання консультацій та роз'яснень	0,5 год.	22,40	1	10	224,00
- опрацювання заяви, перевірка наданого пакету документів	1 год.	48,00	1	10	480,00
- отримання довідки балансоутримувача про наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати, страхових платежів чи інших обов'язкових платежів за договором;	0,5 год.	22,40	1	10	224,00
- оформлення відмови у разі наявності підстав, (підготовка проєкту рішення, візування, підготовка додаткової угоди (договору);	2 год.	89,60	1	10	896,00
- підготовка договору оренди (підготовка проєкту договору, визначення орендної плати, підписання договору)	2 год.	89,60	1	10	896,00
Разом за рік	X	X	X	X	3616,00
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	18080,00

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємства на виконання регулювання	97993,60	489968,00

2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	2160,00	10800,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	100153,60	500768,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	3616,00	18050,00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	103769,60	518848,00

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

Під час проведеного обговорення та консультацій були визначені орієнтовні витрати для суб'єктів малого підприємництва внаслідок дії регуляторного акту, за результатами яких передбачається, що орієнтовні витрати є обґрунтованими та помірними в зв'язку з чим розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не пропонується.

Спеціаліст I категорії



**В. ФІЛЬ**

## КАЛИНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

### ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проєкту рішення Калинівської селищної ради

**«Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності  
Калинівської селищної територіальної громади Броварського району  
Київської області»**

Відповідно до статей 9,13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» №1160-ІУ від 11.09.2003 р та з метою одержання зауважень та пропозицій від громадян, фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, повідомляє про оприлюднення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Калинівської селищної ради «Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області».

Мета даного проєкту є створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), визначення орендних ставок для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону та на продовження договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

Розробником цього документа виступає відділ економічного розвитку, комунальної власності, регуляторної політики та публічних закупівель Калинівської селищної ради, до якого просимо надіслати пропозиції та зауваження за поштовою адресою: 07443, вул.Чернігівська 20, смт Калинівка, Броварський р-н, Київська обл., тел. 067 011-90-74.

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу розміщено на сайті Калинівської селищної ради [«http://kalynivska-2-gromada.gov.ua»](http://kalynivska-2-gromada.gov.ua)

Зауваження від громадян, юридичних та фізичних осіб, їх об'єднань прийматимуться протягом місяця у письмовому вигляді з дня оприлюднення проєкту рішення.

Спеціаліст I категорії



В. ФІЛЬ