

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проєкту рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу»

1. Визначення проблеми

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Слід відмітити, що у зв'язку з введенням в дію Закону Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786, діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону. Крім того, Законом не передбачено наявність саме такої методики, передбачена наявність Методики розрахунку орендної плати за державне майно.

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

Гніздичівською селищною радою Стрийського району Львівської області (надалі – Гніздичівська селищна рада) розроблено проєкт рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу» (надалі – проєкт акта, рішення), яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом;
- пропорції розподілу надходжень від орендної плати до місцевого бюджету та рахунки підрозділів, відділів, комунальних підприємств, установ, закладів освіти, комунальних некомерційних підприємств Гніздичівської селищної ради, які є балансоутримувачами майна, що перебуває в оренді.

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

Групи (підгрупи)	Так	На
Громадяни	-	+
Гніздичівська селищна рада Стрийського району Львівської області	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

2. Цілі регулювання

Цілями регулювання є:

- забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»
- регулювання відносин між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна комунальної власності;
- отримання додаткових надходжень до бюджету Гніздичівської територіальної громади Стрийського району Львівської області;
- збереження та ефективне використання майна комунальної власності;
- створення рівноправних ринкових умов для здійснення підприємницької діяльності всіх суб'єктів господарювання.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

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

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акту. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива.

Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Чинна Методика не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», та не вирішує проблеми, що склалася.
Альтернатива 2	Забезпечення виконання договірних відносин, надходжень коштів від оренди майна. Забезпечення прозорості та доступності Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна.	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 7.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Незабезпечення: виконання договірних умов, визначення прав та обов'язків сторін.
Альтернатива 2	Відкритість процедури, прозорість дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань,	відсутні

	пов'язаних з підтримкою діяльності комунальних підприємств міської ради.	
--	--	--

ВИТРАТИ

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

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів (обладнання та приладів) та їх утримання, грн.	0,00	0,00
2	Податки та збори, зміна їх розміру, грн.	0,00	0,00
3	Витрати із ведення обліку, підготовки та подання звітності державним органам, грн.	0,00	0,00
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), грн.	0,00	0,00
5	Витрати на отримання адміністративних та інших послуг, грн.	0,00	0,00

6	Інше, грн.	0,00	0,00
7	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4+5+6)	0,00	0,00
8	Кількість суб'єктів господарювання, на яких буде поширено регулювання, од.	16	-
9	Витрати суб'єктів господарювання на виконання регулювання	0,00	0,00
Сумарні витрати за альтернативами		0,00	0,00
Альтернатива 1		0,00	0,00
Альтернатива 2		0,00	0,00

3. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку

		орендної плати під час передачі майна комунальної власності без проведення аукціону.
--	--	--

4. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

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

Гніздичівській селищній раді Стрийського району Львівської області для впровадження вимог регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

5. 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.

Запропонований проєкт регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат на регулювання.

6. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Дія регуляторного акта запроваджується до змін чинного законодавства України, або до внесення змін рішенням Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області до діючого регуляторного акту.

7. Показники результативності регуляторного акта.

Для відстеження результативності цього регуляторного акту будуть використовуватись дані фінансового відділу та бюджету, дані опитування суб'єктів господарювання, які уклади договір на оренду нежитлових приміщень комунальної власності, статистичні дані про:

розмір надходжень коштів до бюджету ради та пов'язаних з дією акта (тис. грн);

розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта (тис. грн);

кількість документів, необхідних для виконання вимог регуляторного акта (шт.);

час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту год. (тис. грн);

кількість штрафних санкцій сплачених суб'єктами господарювання при невиконанні вимог регуляторного акту (шт.).

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

Стосовно регуляторного акта Гніздичівською селищною радою Стрийського району Львівської області буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

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

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

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

**Начальник відділу організаційно-кадрової
роботи виконавчого комітету
Гніздичівської селищної ради**



Олег КУЗИШИН

Експертний висновок

про відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторного акта - проекту рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу»

Постійною комісією з питань реалізації державної регулятивної політики у Гніздичівській селищній раді Стрийського району Львівської області розглянуто проект рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу» на відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та встановлено наступне.

Проект рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу» підготовлений відповідно до ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою підвищення ефективності управління нерухомим майном Гніздичівської територіальної громади Стрийського району Львівської області. Розробником регуляторного акту є відділ організаційно-кадрової роботи виконавчого комітету Гніздичівської селищної ради.

Даний регуляторний акт стосуватиметься орендарів майна Гніздичівської територіальної громади Стрийського району Львівської області.

Проект рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу» відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу» відповідає вимогам статті 8 Закону так як містить:

1. Визначення та аналіз проблеми яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відноси, а також оцінити важливість цієї проблеми.

У зв'язку з введенням в дію Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786, діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону. Крім того, Законом не передбачено наявність саме

такої методики, передбачена наявність Методики розрахунку орендної плати за державне майно.

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

Даним проектом яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом;
- пропорції розподілу надходжень від орендної плати до місцевого бюджету та рахунки підрозділів, відділів, комунальних підприємств, установ, закладів освіти, комунальних некомерційних підприємств Гніздичівської селищної ради, які є балансоутримувачами майна, що перебуває в оренді.

2. Ціль прийняття регуляторного акта.

- регулювання відносин між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна комунальної власності;
- отримання додаткових надходжень до бюджету Гніздичівської територіальної громади Стрийського району Львівської області;
- збереження та ефективне використання майна комунальної власності;
- створення рівноправних ринкових умов для здійснення підприємницької діяльності всіх суб'єктів господарювання.

3. Визначення та аналіз альтернативних способів досягнення встановлених цілей. (розписано в АРВ).

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акту. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива.

Перший альтернативний спосіб не дозволяє досягнути цілі і вирішення проблеми у ефективному використанні об'єктів комунальної власності та збільшити надходження до бюджету громади.

Другий альтернативний спосіб є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі майна комунальної власності без проведення аукціону.

4. Прописаний механізм розв'язання проблеми.

Механізмом розв'язання проблеми є прийняття «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу», відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Очікувані результати прийняття акта.

Прийняття зазначеного проекту рішення підвищить ефективність управління нерухомим майном територіальної громади, а також збільшаться надходження коштів до бюджету громади, пов'язаних з дією запропонованого регуляторного акта.

6. Показники результативності регуляторного акта

Для відстеження результативності цього регуляторного акта будуть використовуватись дані фінансового відділу та бюджету, дані опитування суб'єктів господарювання, які уклади договір на оренду нежитлових приміщень комунальної власності, статистичні дані про:

- розмір надходжень коштів до бюджету ради та пов'язаних з дією акта (тис. грн);
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта (тис. грн);
- кількість документів, необхідних для виконання вимог регуляторного акта (шт.);
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта год. (тис. грн);
- кількість штрафних санкцій сплачених суб'єктами господарювання при невиконанні вимог регуляторного акта (шт.).

7. Обґрунтований термін дії регуляторного акта

Дія регуляторного акта запроваджується до змін чинного законодавства України, або до внесення змін рішенням Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області до діючого регуляторного акта.

8. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження регуляторного акта, згідно Закону.

Стосовно регуляторного акта Гніздичівською селищною радою Стрийського району Львівської області буде здійснюватись базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

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

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

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

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту розміщено на інформаційному стенді в приміщенні селищної ради та на офіційному сайті за посиланням:

<https://hnizdychiv.org.ua/government/regulatory-policy/proekty-rishen-rehulyatornyh-aktiv/>.

Проект рішення, аналіз його регулятивного впливу та базове відстеження, розміщено також на офіційному сайті Гніздичівської селищної ради Стрийського району Львівської області за посиланням:

<https://hnizdychiv.org.ua/government/regulatory-policy/proekty-rishen-rehulyatornyh-aktiv/>.

**Голова постійної комісії з питань реалізації
державної регуляторної політики
у Гніздичівській селищній раді
Стрийського району Львівської області**



Мар'яна БАЙТАЛО

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за оренду комунального майна
Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон) з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна Гніздичівської селищної ради, її структурних підрозділів та її окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Договір оренди комунального майна укладається безпосередньо Гніздичівською селищною радою або уповноваженими нею структурними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями, які є балансоутримувачами комунального майна.

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3. Витрати на утримання прибудинкової території, інші витрати загального користування, вартість комунальних послуг, витрати на проведення оцінки вартості комунального майна, витрати на страхування комунального майна не входять до складу орендної плати та сплачуються орендарем окремо на підставі відповідних договорів.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

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

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств Гніздичівської селищної ради визначається за формулою:

Опл	=	(Воз + Внм) x Сор.ц

		100

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

8. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 9 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

Опл	=	Вп x Сор

		100

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні, Державного управління справами представництвам та консульським установам іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

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

структурним підрозділам, відділам, комунальним підприємствам, установам та організаціям, що утримуються за рахунок місцевого бюджету Гніздичівської селищної ради;

бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного бюджету;

територіальним органам Пенсійному фонду України;

робочим органам Фонду соціального страхування, його виконавчої дирекції та їх відділенням;

регіональним та базовим центрам Державної служби зайнятості;

державним та комунальним закладам охорони здоров'я;

музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
 національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
 державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
 редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;
 місцевим організаціям Товариства Червоного Хреста України;
 юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб);
 асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, органам профспілок, їх об'єднань з метою безпосереднього їх розміщення;
 особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - чотирнадцятому цього пункту, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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

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

Опл. міс.	=	Опл	x Ід.о. x
		_____	Ім,
		12	

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

13. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

14. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

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

16. У разі коли орендодавцем майна є безпосередньо Гніздичівська селищна рада орендна плата спрямовується до місцевого бюджету.

У разі коли орендодавцем комунального майна є самостійні структурні підрозділи, відділи, комунальні підприємства, установи, організації Гніздичівської селищної ради, що є балансоутримувачами вказаного майна кошти зараховуються: 50 відсотків до місцевого бюджету, 50 відсотків на рахунки балансоутримувачів.

За окреме індивідуально визначене майно комунального підприємства, окремого структурного підрозділу, Гніздичівської селищної ради (крім нерухомого) – балансоутримувачу.

Надходження від орендної плати за нерухоме майно, що перебуває на балансі комунальних некомерційних підприємств - 100 відсотків залишаються таким підприємствам. Комунальні некомерційні підприємства використовують надходження на утримання, відновлення основних засобів, поповнення власних обігових коштів.

Надходження від орендної плати за нерухоме майно, що перебуває на балансі комунальних закладів освіти кошти зараховуються - 50 відсотків до місцевого бюджету, 50 відсотків на рахунки балансоутримувачів. Надходження від орендної плати закладів освіти використовуються виключно на господарські потреби.

Надходження від орендної плати за окреме індивідуально визначене майно підприємств, установ, організацій (крім нерухомого) – 100 відсотків підприємству, установі, організації, на балансі якого перебуває це майно.

17. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до місцевого бюджету або на рахунки балансоутримувачів.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до бюджету здійснюється орендодавцем.

Секретар ради

Мар'яна БАЙТАЛО



У К Р А Ї Н А
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ
ГНІЗДИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Стрийського району Львівської області
_____ демократичного скликання
Р І Ш Е Н Н Я

від “ ” 2025 року № ____

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії, Гніздичівська селищна рада, -

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздичівської селищної ради та пропорції її розподілу (додаток 1).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань _____.

Селищний голова

Ігор МАТКІВСЬКИЙ



УКРАЇНА
ГНІЗДИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
вул Грушевського, 3, смт. Гніздиців, 81740 тел. (239) 48-2-45, 48-1-10

№ _____
На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Гніздицівська селищна рада Стрийського району Львівської області скерує Вам на погодження проєкт регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздицівської селищної ради та пропорції її розподілу».

Додаток:

1. Проєкт рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздицівської селищної ради та пропорції її розподілу»;
2. Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздицівської селищної ради та пропорції її розподілу»;
3. Експертний висновок про відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» до регуляторного акта – проєкту рішення Гніздицівської селищної ради Стрийського району Львівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Гніздицівської селищної ради та пропорції її розподілу»;
4. Повідомлення про оприлюднення проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку комунального майна Гніздицівської селищної ради та пропорції її розподілу».

Селищний голова

Ігор МАТКІВСЬКИЙ