



УКРАЇНА

**КОЗЕЛЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КОЗЕЛЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Виконавчий комітет

Р І Ш Е Н Н Я

17 грудня 2018 року
смт. Козелець

№ 496-38/VIII

Про затвердження проекту регуляторного акту
«Про затвердження Методики розрахунку та
порядок використання плати за оренду майна
комунальної власності Козелецької селищної ради»

Відповідно до Конституції України, глави 58 Цивільного кодексу України, ст.ст. 283-291 Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою урегулювання орендних відносин, удосконалення процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади та підвищення ефективного його використання, керуючись ст.ст. 29, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет селищної ради вирішив:

1. Затвердити проект регуляторного акту Козелецької селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради» (додаток 1).

2. Відділу зв'язків з громадськістю, ЗМІ та громадськими організаціями селищної ради забезпечити оприлюднення проекту рішення та аналіз регуляторного впливу регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради» (додаток 2) на офіційному сайті селищної ради.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету селищної ради Головка О.В.

Селищний голова

О.Б. Дмитренко



УКРАЇНА

**КОЗЕЛЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КОЗЕЛЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

(_____ сесія восьмого скликання)

_____ 20__ року

смт. Козелець

№ _____/VIII

Про затвердження Методики розрахунку та
порядок використання плати за оренду майна
комунальної власності Козелецької селищної ради

Відповідно до Конституції України, глави 58 Цивільного кодексу України, ст.ст. 283-291 Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою урегулювання орендних відносин, удосконалення процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади та підвищення ефективного його використання, керуючись ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради

2. Рішення сесії Козелецької селищної ради від 21.10.2014 року «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання орендної плати за оренду майна спільної власності територіальної громади сел. Козелець» вважати таким, що втратило чинність.

3. Відділу зв'язків з громадськістю, ЗМІ та громадськими організаціями селищної ради забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті селищної ради та в газеті «Новини Придесення».

4. Рішення набуває чинності з моменту його оприлюднення.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету селищної ради Головка О.В.

Селищний голова
Дмитренко

О.Б.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради
Головка

О.В.

МЕТОДИКА
розрахунку та порядок використання плати за оренду майна
комунальної власності Козелецької селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Козелецької селищної ради (далі – Методика) розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності Козелецької селищної ради і покликана забезпечити підвищення ефективності використання цього майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

1.2. Методика розроблена відповідно до ч.2 ст.19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786.

2. Порядок розрахунку орендної плати

2.1. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем відповідно до цієї Методики.

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.

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

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

2.3. 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 в договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць 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.

2.4. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

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

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 комунальних підприємств, визначена згідно з додатку №1 до Методики.

2.5. 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.

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

$$Опл = \frac{Вп \times Сор}{100},$$

де: *Опл* - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатку №2 до Методики.

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.

2.7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, Фондом соціального страхування України, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями, Державною службою зайнятості (Центральним апаратом), регіональними та базовими центрами зайнятості, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які

утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

Індексація річної орендної плати здійснюється один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

2.8. 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.

2.9. 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:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл.}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім.},$$

де: *Опл.міс.* – орендна плата за базовий місяць оренди, грн.;

Опл. – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

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 місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

2.11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

2.13. 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.

2.14. 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 селищного бюджету.

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 селищного бюджету здійснюється орендодавцем.

2.15. Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди розраховується шляхом множення добової орендної плати на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{добова}} = O_{\text{пл. місячна}} : K_{\text{д}},$$

де $O_{\text{добова}}$ - добова орендна плата, грн.;

$O_{\text{пл. місячна}}$ - місячна орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

$K_{\text{д}}$ - кількість діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{\text{погодинна}} = O_{\text{добова}} : K_{\text{г.}},$$

де $O_{\text{погодинна}}$ - погодинна орендна плата в грн.;

$O_{\text{добова}}$ - добова орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

$K_{\text{г.}}$ - кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Розмір місячної орендної плати за неповний місяць оренди та неповний робочий день оренди розраховується шляхом множення погодинної орендної плати на кількість робочих годин орендаря на добу та на кількість робочих днів орендаря в місяць в орендованому приміщенні.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$V_{\text{п}} = V_{\text{б}} : P_{\text{б}} * P_{\text{п}},$$

де $V_{\text{п}}$ - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будинку (споруди), грн.;

$V_{\text{б}}$ - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$P_{\text{п}}$ - площа орендованого приміщення, кв. м;

$P_{\text{б}}$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.2. Орендна плата не враховує вартість експлуатаційних витрат, плати за землю, податку на додану вартість, які сплачуються окремо у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

3.3. Комунальні платежі (за тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення тощо) сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами, або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди, за окремими рахунками.

3.4. У разі передачі новозбудованих об'єктів інженерної інфраструктури до складу цілісних майнових комплексів, що передані в оренду згідно з діючими договорами, незалежна оцінка їх не проводиться, а розрахунок орендної плати здійснюється за первісною вартістю майна.

3.5. Установлена орендна плата установам та організаціям, які утримуються за рахунок державного бюджету (крім закладів охорони здоров'я), громадським, благодійним, релігійним організаціям та фондам надається з умовою здійснення орендарем заходів, спрямованих на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна. Щорічний звіт про здійснені заходи надається орендодавцю в останній місяць

календарного року.

3.6. У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди та здійснюється перерахунок розміру орендної плати.

При проведенні нової незалежної оцінки для продовження (поновлення) договору оренди, уточнення орендованих площ або з інших причин, якщо розмір орендної плати, визначений на підставі нової незалежної оцінки, менший за розмір орендної плати за останній місяць оренди, він не змінюється.

На підставі рішення селищної ради щодо окремих об'єктів комунального майна, які передані в оренду, може проводитись переоцінка, результати якої є підставою для розрахунку розміру орендної плати (зміни раніше визначеного розміру орендної плати).

3.7. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа виробничо-складського, адміністративного призначення, яку фактично займає орендар, збільшена на частину площ (в кожному конкретному випадку індивідуально), що використовуються ним спільно з іншими користувачами (орендарями) будівлі (споруди).

3.8. У разі використання орендарем або суборендарем нерухомого майна об'єкта оренди за кількома цільовими призначеннями для визначення орендної плати необхідно провести зонування об'єкта оренди (визначення площі для здійснення кожного з видів діяльності орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і фіксуванням площ зон у розрахунку орендної плати.

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

3.10. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом 1 місяця на користь орендодавця.

3.11. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок орендодавця і використовується відповідно до чинного законодавства.

3.12. Орендна плата за цілісні майнові комплекси у повному обсязі перераховується до селищного бюджету.

4. Порядок встановлення зменшеного розміру орендної плати.

4. Порядок встановлення бюджетним установам, організаціям, які фінансуються з бюджетів всіх рівнів, іншим юридичним, а також фізичним особам зменшеного розміру орендної плати.

4.1. За наявності обґрунтованого звернення орендаря, погодженого з орендодавцем, за рекомендаціями постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва,

земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій орендодавці встановлюють зменшений розмір орендної плати бюджетним установам, організаціям, закладам, які фінансуються з бюджетів всіх рівнів.

За наявності обґрунтованого звернення орендаря, погодженого з орендодавцем, за поданням постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій, селищна рада своїм рішенням може встановлювати зменшений розмір орендної плати іншим юридичним, а також фізичним особам.

4.2. Зменшений розмір орендної плати встановлюється шляхом зменшення орендної ставки у відсотках до вартості орендованого майна.

4.3. Зменшений розмір орендної плати встановлюється з дати прийняття рішення терміном до одного року.

4.4. Орендарі, які бажають отримати зменшений розмір орендної плати, подають на адресу орендодавців відповідне клопотання із пропозиціями про його розмір та термін його надання. В клопотанні наводиться обґрунтування неможливості сплачувати орендну плату в повному обсязі.

4.5. Орендодавці – комунальні підприємства, установи, заклади у п'ятнадцятиденний термін після надходження клопотання, у разі наявності підстав для його задоволення, надсилають селищній раді свої висновки та пропозиції щодо доцільності встановлення зменшеного розміру орендної плати відповідному орендарю.

4.6. Комісія селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій розглядає питання щодо можливості задоволення клопотання та приймає відповідні рекомендації.

4.7. Прийнятті рекомендації постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій, а також рішення селищної ради з питань встановлення зменшеного розміру орендної плати є підставою для внесення відповідних змін у договори оренди.

4.8. У разі прийняття рішення селищною радою або постійною комісією селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій щодо відмови у встановленні зменшеного розміру орендної плати, орендодавець протягом десяти днів з моменту прийняття такого рішення письмово повідомляє про це орендаря.

4.9. У разі надання орендарем прийнятого в оренду майна в суборенду, раніше встановлений зменшений розмір орендної плати відмінюється з моменту укладання договору суборенди.

5. Порядок розрахунку розміру орендної плати у разі передачі в оренду майна юридичним (крім бюджетних установ) та фізичним особам на короткий строк (не більше 5-ти днів без права продовження строку дії договору оренди або у разі регулярного користування об'єктом оренди не більше 5 годин на тиждень).

5.1. У разі передачі в оренду майна на короткий строк (не більше 5-ти днів без права продовження строку дії договору оренди або у разі регулярного користування об'єктом оренди не більше 5 годин на тиждень) розмір орендної плати розраховується з використанням місячної ставки орендної плати за оренду 1 кв.м загальної площі об'єкта нерухомості.

5.2. Розмір добової орендної плати визначається за формулою :

Опл. добова = Скв.м. * Пприм. * Кякості : Кд.;

де Опл.добова – розмір добової орендної плати, грн.;

Скв.м. – місячна ставка орендної плати за оренду 1 кв. м загальної площі, яка визначена в додатку № 3, грн.;

Пприм. – загальна площа об'єкта оренди нерухомого майна (для приміщень — з урахуванням збільшення на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну, який розраховується згідно з пунктом 3.7 розділу 3 цієї Методики), кв.м;

Кякості – коефіцієнт якості, який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об'єкта оренди, визначений в додатку № 4. При наявності кількох підстав, коефіцієнт Кякості визначається методом множення відповідних коефіцієнтів;

Кд. – кількість діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

5.3. У разі необхідності на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розмір погодинної орендної плати розраховується по формулі:

О пл. погодинна = О пл.добова : Кг. ,

де О пл. погодинна – погодинна орендна плата в грн.;

О пл.добова – добова орендна плата, розрахована за цією Методикою, грн.;

Кг. – кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Договори на оренду приміщень на короткий строк укладаються без проведення конкурсу (вивчення попиту).

6. Плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, банкоматів, торгівельних автоматів

Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку встановлюється у розмірі не менше 1000 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Плата за розміщення на площах об'єктів нерухомості торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари, банкоматів встановлюється у розмірі не менше 500 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата за користування визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Договори на розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, банкоматів, торгівельних автоматів укладаються без проведення конкурсу (вивчення попиту).

7. Порядок використання грошових коштів, отриманих від оренди комунального майна

7.1. Для орендодавців комунального майна, які не сплачують податок на додану вартість :

- 50% орендної плати спрямовується до місцевого бюджету та використовується відповідно до бюджетних призначень, що затверджуються селищною радою;

- 50 % орендної плати спрямовується на поповнення власних обігових коштів орендодавців.

30. Для орендодавців комунального майна, які є платниками податку на додану вартість :

- 50 % нарахованої орендної плати та податок на додану вартість, нарахований відповідно до чинного законодавства України на 100 % орендної плати, спрямовується орендодавцю;

- 50 % орендної плати визначеної відповідно до укладеного договору оренди перераховуються до місцевого бюджету та використовується відповідно до бюджетних призначень, що затверджуються селищною радою;

Даний порядок використання коштів, одержаних від оренди майна комунальної власності, в разі необхідності може бути змінено при розробці проекту бюджету Козелецької селищної ради на наступний рік та внесення змін до нього протягом року.

7.2. Грошові кошти від оренди індивідуально визначеного майна (крім нерухомого), штрафні санкції, пеня зараховуються на основний рахунок орендодавця і використовується на поповнення його власних обігових коштів.

7.3. Орендна плата за цілісні майнові комплекси у повному обсязі самостійно перераховується орендарями до місцевого бюджету.

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	Орендна ставка, відсотків
Тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з 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
Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва теплової енергії, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна комунальної власності
територіальної громади Козелецької селищної ради

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення нічних клубів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: – фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів – ресторанів з нічним режимом роботи – торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї – офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення: – виробників реклами – салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів – торговельних об'єктів з продажу автомобілів – зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення: – клірингових установ – майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів – майстерень з ремонту ювелірних виробів – ресторанів – приватних закладів охорони здоров'я	20

<ul style="list-style-type: none"> – суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики – розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець – суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування – редакцій засобів масової інформації: <ul style="list-style-type: none"> - рекламного та еротичного характеру - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення 	
<p>9. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – крамниць-складів, магазинів-складів – турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків – торговельних об'єктів з продажу: <ul style="list-style-type: none"> - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів - промислових товарів, що були у використанні - автотоварів - відео- та аудіопродукції - офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету - антен - технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету 	19
<p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17

<p>11. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей – бірж, що мають статус неприбуткових організацій – кафе, барів, закусточних, 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 – суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів 	15
<p>12. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях – суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13
<p>13. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) – стоянок для автомобілів 	12
<p>14. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – комп'ютерних клубів та інтернет-кафе – ветеринарних аптек – рибних господарств – приватних навчальних закладів – шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів – торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами – суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи – редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 Методики та пункті 8 цього додатка – 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 – інформаційних агентств 	10
<p>15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі</p>	10
<p>16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари</p>	9

<p>17. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи – аптек, що реалізують готові ліки – торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи 	8
<p>18. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів – ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів 	7
<p>19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</p>	7
<p>20. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи – фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи – 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 – торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів 	6
<p>21. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів – оздоровчих закладів для дітей та молоді – санаторно-курортних закладів для дітей – державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету – торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою – відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги – суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення 	5
<p>22. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах – громадських вбиралень – камер схову – видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою 	4

<p>23. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами – суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги – органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом) – науково-дослідних установ, крім бюджетних 	3
<p>24. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – аптек, які обслуговують пільгові категорії населення – організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами – бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів – дитячих молочних кухонь – торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян – закладів, які безпосередньо організують дозвілля дітей та юнацтва у позаурочний час 	2
<p>25. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> – закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів – державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів – 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 	1
<p>26. Розміщення транспортних підприємств з:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перевезення пасажирів – перевезення вантажів 	15 18
<p>27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не більш як 50 кв. метрів – для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів 	3 7

28. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: – не більш як 100 кв. метрів – для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	1 7
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: – не більш як 50 кв. метрів – для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	1 3
29. Інше використання нерухомого майна	15

Примітка: орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

**Зональні коефіцієнти та розміри мінімальної орендної плати за 1
кв.м.**

Ставка орендної плати, грн	
Селище	3,00
Село	1,50

Коефіцієнт якості (К якості)

який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об'єкта оренди

№	Показник	Підстава застосування
1.	1,35	за об'єкти нерухомості, що мають окремий вхід
2.	1,2	за приміщення, що знаходяться на першому поверсі
3.	1,0	за приміщення, що знаходяться на другому поверсі
4.	0,9	за приміщення, що знаходяться на третьому поверсі *
5.	0,8	за приміщення, що знаходяться на знаходяться на четвертому поверсі і вище (в тому числі на горищі) *
6.	0,9	за напівпідвальні приміщення (цокольний поверх)
7.	0,7	за підвальні приміщення, що мають окремий вхід з вулиці
8.	0,5	за підвальні приміщення, що мають окремий вхід з двору або під'їзду
9.	0,9	за приміщення, які не мають водозабезпечення
10.	0,9	за приміщення, які не мають санітарно-технічного забезпечення
11.	0,8	за приміщення, які не мають тепло забезпечення

Секретар селищної ради

Н.І. Лугина

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради

О.В. Головка

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Козелецької селищної ради «Про затвердження
Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду
комунального майна»
(далі – Методика)

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

Назва регуляторного акту:

Проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна»

Регуляторний орган: виконавчий комітет Козелецької селищної ради.

Розробник документа: виконавчий комітет Козелецької селищної ради

Контактний телефон: (04646) 2-13-67

I. Визначення проблеми

На сьогоднішній день орендна плата за користування майном, що є комунальною власністю Козелецької селищної ради, розраховується із використанням Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, та окремих положень Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади с. Козелець, затвердженої рішенням Козелецької селищної ради від 21.10.2014 р.

Одним із гострих соціальних питань на даний час є розрахунок ставки за оренду майна, що є об'єктом права комунальної власності для певних категорій суб'єктів господарювання.

Так, відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Пункт 2 статті 19 вказаного Закону визначає, що Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України.

В свою чергу, селищна рада наділена повноваженнями щодо прийняття власних методик розрахунку та пропорцій розподілу орендної плати за користування майном, яке належить на праві комунальної власності селищній раді.

Всі питання, пов'язані з орендними правовідносинами на місцевому рівні визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності), але на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Орендна плата, встановлена за відповідною методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах. Це закріплено ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також п. 4 ст. 2 постанови Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу».

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.

Також актуальним на сьогоднішній день є затвердження нової Методики у зв'язку зі створенням об'єднаної територіальної громади, до складу якої входить окрім смт. Козелець ще 41 населений пункт.

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

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Орган місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Зазначені проблеми не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів, оскільки питання, що порушуються, не стосуються механізмів стихійного реагування ціни, темпів і пропорцій суспільного виробництва.

II. Цілі державного регулювання

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Козелецької селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;

- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради;
- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
- збереження комунального майна та ефективного використання вільних площ;
- збільшення надходжень до селищного бюджету;
- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Козелецької селищної ради;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1.	Подальше використання Методики розрахунку і порядку використання плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, та окремих положень Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади с. Козелець, затвердженої рішенням Козелецької селищної ради від 21.10.2014 р.
Альтернатива 2.	Скасування чинної Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади с. Козелець, затвердженої рішенням Козелецької селищної ради від 21.10.2014 р.
Альтернатива 3.	Прийняття нової Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	Послідовне зменшення надходжень коштів до бюджету селищної ради, зниження рівня інвестицій, корупційні ризики
Альтернатива 2.	Відсутні	Послідовне зменшення надходжень коштів до бюджету селищної ради, Втрати селищного бюджету з огляду на низку неврегульованих питань та ситуативних факторів
Альтернатива 3.	<ul style="list-style-type: none"> - виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»; - запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Козелецької селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду; - здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради; - підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних 	Відсутні

	<p>ставок за використання комунального майна; - упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Козелецької селищної ради; - збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ; - збільшення надходжень до селищного бюджету; - оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Козелецької селищної ради.</p>	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	2	11	13
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	15	85	100
Вид альтернативи	Вигоди			
Альтернатива 1.	Відсутні			
Альтернатива 2.	Відсутні			
Альтернатива 3.	- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку			

	використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна; - упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Козелецької селищної ради; - оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Козелецької селищної ради
--	--

Під дію даного регуляторного акту підпадають всі суб'єкти господарювання, які провадять свою діяльність, користуючись майном, яке є об'єктами права комунальної власності Козелецької селищної ради. На теперішній час кількість орендарів становить - 13, які займають орендовану площу - 1216,5 кв.м.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала	
Альтернатива 1.	1	Цілі не можуть бути досягнуті	
Альтернатива 2.	2	Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними	
Альтернатива 3.	4	Цілі будуть досягнуті повною мірою	
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця

			альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	Поступове зниження надходжень до селищного бюджету, зниження інвестиційної активності з огляду на невідповідність чинної Методики законодавству України	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2.	Відсутні	Поступове зниження надходжень до селищного бюджету, зниження інвестиційної активності з огляду на не врахування особливостей регіону та потреб Козелецької селищної ради	Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними
Альтернатива 3.	Прийняття нової Методики розрахунку плати за оренду комунальної власності забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були	Відсутні	Цілі будуть досягнуті повною мірою

	прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін.		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує у зв'язку з невідповідністю чинної Методики діючому законодавству України, а Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, особливостям використання комунального майна, коштів селищного бюджету	-
Альтернатива 2.	Дана альтернатива не дозволить врахувати потреби суб'єктів господарювання	-
Альтернатива 3.	Прийняття нової Методики забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію регуляторного акта

	оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін.	
--	--	--

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

Основними механізмами, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми є виконання вимог законодавства України у сфері оренди комунального майна, а саме: запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Козелецької селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду, упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна, оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Козелецької селищної ради.

Реалізація зазначених механізмів досягається шляхом прийняття Козелецькою селищною радою проекту рішення «Про затвердження Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна Козелецької селищної ради».

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення у засобах масової інформації та на офіційному сайті Козелецької селищної ради.

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

Передбачається, що орендарі комунального майна Козелецької селищної ради будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно вносити орендну плату.

Впровадження та виконання вимог проекту рішення не потребує забезпечення додаткових ресурсів.

Реалізація Проекту не передбачає збільшення бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів господарювання. Акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не

запроваджує нових механізмів, пов'язаних із витратами на відповідне адміністрування.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта має постійний характер з моменту набуття ним чинності з можливістю внесення до нього змін та його скасування у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Результативність регуляторного акта буде відстежуватися шляхом:

- аналізу збільшення розміру надходжень від орендної плати за користування об'єктами права комунальної власності до селищного бюджету;
- аналізу ефективності використання комунального майна, шляхом відстеження кількості нових орендарів.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» шляхом здійснення базового, повторного та періодичного відстеження його результативності.

Для проведення відстеження результативності будуть використані статистичні дані.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються в письмовому вигляді виконавчим комітетом Козелецької селищної ради за адресою: сел. Козелець, вул. Соборності, 27, каб. 307 на протязі місяця з дня опублікування повідомлення в газеті «Новини Придесення» та аналізу регуляторного акту на офіційному сайті Козелецької селищної ради.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради
Головко

О.В.

Додаток 4
до Методики проведення аналізу впливу
регуляторного акта

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з "01" березня 2018 р. по "30" листопада 2018 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	публічні консультації прями шляхом обговорення	60	не з'явилися

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

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

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 85 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років

Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання

1	<p>Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)</p> <p>Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</p>	Не вимагається	Не вимагається	Не вимагається
2	<p>Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування</p> <p>Формула: 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 оціночна кількість процедур обліку за рік X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб’єкту малого підприємництва</p>	Не застосовується	Не застосовується	Не застосовується
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)</p> <p>Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на</p>	Відсутня	Відсутня	Відсутня

	одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	Відсутня	Відсутня	Відсутня
5	Інші процедури (уточнити)	Відсутні	Відсутні	Відсутні
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	00	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	11		
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання	0	0	00

(рядок 6 X рядок 7)

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм	153,52	одноразово	відсутні
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	Відсутні	Відсутні	Відсутні
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення	Не передбачено	Не передбачено	Не передбачено

	<p>органу, що приймає звіти та місця 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, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</p>			
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік</p>	160	160	800
13	<p>Інші процедури (уточнити)</p>	Відсутні	Відсутні	Відсутні

14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	313,52	160	800
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	11	11	11
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик “разом” X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	3448,72	1760	8800

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.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Козелецька селищна рада
(назва державного органу)

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

підприємств)					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	Не передбачено	Не передбачено	Не передбачено	Не передбачено	Не передбачено
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні виїзні	4 година	~40	2	11	3520
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	1 година	~40***	3*	11	1320
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	Оскарження відбувається в судовому порядку, залежить від процесуальних особливостей в кожному конкретному випадку та для п. 4-5 є спільним				
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	Оскарження відбувається в судовому порядку, залежить від процесуальних особливостей в кожному конкретному випадку та для п. 4-5 є спільним				
6. Підготовка звітності за результатами	Не вимагається				

регулювання

7. Інші

адміністративні

і процедури

(уточнити):

Відсутні

Разом за рік	5	40	5	11	4840
Сумарно за п'ять років	25	200	25	11	24200

* Визначення кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта з підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання взято за середнім показником минулого року, оскільки не завжди суб'єкти господарювання допускають порушення.

** Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

*** Вартість часу співробітника розраховується виходячи із заробітної плати, поділеної на кількість робочих днів та годин на місяць, є орієнтовною та такою, що залежить від фактичної кількості робочих днів та годин на місяць.

Якщо державне регулювання передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу), необхідно визначити повний запланований річний бюджет нового органу (структурного підрозділу) _____ x 5 років = _____ гривень.

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
------------------	-------------------------	--	--

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Не передбачено	Не передбачено	Не передбачено	Не передбачено
----------------	----------------	----------------	----------------

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	3448,72	8800
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	3448,72	8800
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	4840	24200
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	8288,72	33000

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

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікропідприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання):

Не передбачено вимогами чинного законодавства України. Прийняття даного регуляторного акту сприятиме забезпеченню прозорості обчислення орендних ставок, затвердить єдину систему її нарахування, підвищить ефективність використання комунального майна, забезпечить збільшення надходжень до бюджету міста.

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

Показник	Сумарні витрати	Сумарні витрати
----------	-----------------	-----------------

	малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	Не передбачено	Не передбачено
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	Не передбачено	Не передбачено
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	Не передбачено	Не передбачено

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради
Головко

О.В.