

## ПРОЕКТ

Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Керецьки

З метою підвищення ефективності використання майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади Керецьківської сільської ради, відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, Постанови Кабінету Міністрів України „Про Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду державного майна” від 04.10.1995 року № 786 із змінами та доповненнями, сільська рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади с. Керецьки (додається).

2. Дозволити відділу управління майном району районної ради за погодженням з керівниками установ та організацій, яким передано майно спільної власності територіальних громад району в оперативне управління, надавати приміщення у разове використання для організації проведення соціально-побутових заходів та обрядів.

3. Визнати такими, що втратили чинність, рішення районної ради від 29.08.2011 р. № 93 “Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району”, рішення районної ради від 28.03.2013 р. № 252 “Про внесення змін до рішення районної ради від 29.08.2011 р. № 93 “Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району”.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району, житлово-комунального господарства.

Голова ради

## **МЕТОДИКА**

### **розрахунку орендної плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району пропорції її розподілу**

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунальних підприємств, організації, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці)\* та окремого індивідуально визначеного майна комунального підприємства, організації, закріпленого за військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних Сил, інших військових формувань, органами, підрозділами, закладами та установами Держспецв'язку, рухомого та нерухомого військового майна (за винятком озброєння, боєприпасів, бойової та спеціальної техніки), 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.

У разі коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є державне підприємство, установа, організація, розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним в абзаці другому статті 5 [Закону України "Про оренду державного та 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.

Якщо орендодавцем нерухомого майна, що передається в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні, є державне підприємство із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами розмір орендної плати погоджується тільки з органом управління майном такого підприємства.

Орендна плата за нерухоме та інше індивідуально визначене майно комунального підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами, що передається в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні, крім випадку, передбаченого пунктом 10 цієї Методики, розраховується згідно з цією Методикою за результатами стандартизованої оцінки, застосовується як базова і може бути змінена в установленому порядку.

3. 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 державне 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.

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 державних підприємств визначається за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно [здатком 1](#).

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.

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами дипломатичними представництвами та консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами стандартизованої оцінки.

8. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у [пункті 10](#) цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100},$$

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 міжурядових організацій в Україні Державного управління справами представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно [здатком № 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.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, 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**. Індексція річної орендної плати проводиться 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.

У разі укладення міжурядових угод розмір плати за оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами встановлюється на умовах взаємності.

11. 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.

12. 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.	=	$\frac{\text{Опл}}{12}$	х Ід.о. х Ім,
-----------	---	-------------------------	---------------

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 місяцем 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.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

16. 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.

17. У разі коли орендодавцем майна є Фонд державного майна, його регіональне відділення чи представництво, орендна плата спрямовується:

за цілісні майнові комплекси державних підприємств - до державного бюджету;

за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій (крім підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури, - на період до 31 грудня 2016 р.) - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків державному підприємству, організації, на балансі яких перебуває це майно;

за майно, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), - до державного бюджету. Якщо господарське товариство, створене у процесі приватизації (корпоратизації), утримує об'єкти житлового фонду, що не ввійшли до його статутного фонду, - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків господарському товариству.

У разі коли орендодавцем майна є державне підприємство, організація, крім підприємств, установ та організацій, які перебувають у віданні Національної академії наук, а також підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури (на період до 31 грудня 2016 р.), та державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами, майно якого передається дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні, орендна плата спрямовується:

за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) - підприємству, організації;

за цілісний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства, організації, нерухоме майно - 70 відсотків орендної плати підприємству, організації, 30 відсотків - до державного бюджету.

У разі оренди закріпленого за військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних Сил, інших військових формувань, органами, підрозділами, закладами та установами Держспецзв'язку, рухомого та нерухомого військового майна орендна плата згідно із статтею 8 [Закону України "Про господарську діяльність у Збройних Силах України"](#) спрямовується до державного бюджету.

Кошти, отримані від оренди об'єктів майнового комплексу Національної академії наук, в повному обсязі спрямовуються на виконання статутних завдань Національної академії наук і підприємств, установ та організацій, які перебувають у віданні Національної академії наук.

У разі оренди майна бюджетних установ орендна плата спрямовується до державного бюджету в розмірі, встановленому [Бюджетним кодексом України](#).

Кошти, отримані від оренди майна підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури, тимчасово до 31 грудня 2016 р. у повному обсязі спрямовуються таким підприємствам, установам та організаціям на виконання їх статутних завдань.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами, в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства.

18. 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 державного 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 державного бюджету здійснюється орендодавцем.

19. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом місяця після укладання договору оренди на весь термін дії договору на користь орендодавця.

20. За погодженням з керівниками установ та організацій, яким передано майно спільної власності територіальних громад району в оперативне управління, приміщення може надаватися у разове використання для організації проведення соціально-побутових заходів та обрядів:

- терміном на 1 добу	- площею до 100 м <sup>2</sup>	- 400 грн.
	- площею від 100 - 200 м <sup>2</sup>	- 550 грн.
	- площею понад 200 м <sup>2</sup>	- 700 грн.
- терміном на 2 доби		- 700 грн.

(без урахування сплати комунальних послуг заявником)

Приміщення може надаватися у разове використання працівникам відповідних трудових колективів на пільгових умовах (за винятком сплати комунальних послуг) та безкоштовно для організації поминок.

21. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Пеня зараховується на рахунок відділу управління майном районної ради (спеціальний фонд) і використовується відповідно до цілей передбачених Положенням про акумулювання та розподіл, використання коштів, що надходять від оренди майна спільної власності територіальних громад району. Видатки, пов'язані з примусовим стягненням заборгованості по орендній платі, комунальних послуг і неустойки, відносяться за рахунок боржника.

22. Орендна палата за користування майном, що належить до спільної власності територіальних громад району зараховується на рахунок відділу управління майном районної ради (спеціальний фонд) в повному обсязі і використовується згідно Положення про акумулювання та розподіл, використання коштів, що надходять від оренди майна спільної власності територіальних громад району, затвердженого рішенням районної ради від 19 січня 2006 року № 398 із змінами та доповненнями. Кошти отримані відділом управління майном району районної ради за разове використання майна спільної власності територіальних громад району, направляється відповідним установам на здійснення поточних ремонтів та придбання інвентаря, обладнання, предметів, матеріалів і канцприладдя.

23. Відповідальність за дотриманням техніки безпеки, порядку й збереження майна під час разового використання об'єктів комунальної власності району покласти на керівників відповідних установ.

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання нерухомого майна спільної власності**  
**територіальних громад району**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
--------------	---------------------------

Цілісні майнові комплекси державних підприємств:

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 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 державного майна**

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	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 операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	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	20
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	30
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туropераторську та турагентську діяльність, готелів	20
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	20
8. Розміщення: клірингових установ майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів ресторанів приватних закладів охорони здоров'я 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: рекламного та еротичного характеру тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб	20



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	
9. Розміщення:	20
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу:	
непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
промислових товарів, що були у використанні	
автотоварів	
відео- та аудіопродукції	
офісних приміщень	
антен	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	10
11. Розміщення:	20
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що надають стоматологічні послуги	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	12
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	
14. Розміщення:	15
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	

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у <u>пункті 10 Методики</u> 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	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	20
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	
18. Розміщення:	18
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	20
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	
21. Розміщення:	20
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	
22. Розміщення:	20
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	

<p>громадських вбиралень камер схову видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою</p>	20
<p>23. Розміщення: 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</p>	15
<p>24. Розміщення: 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</p>	1
<p>25. Розміщення: 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</p>	1
<p>26. Розміщення транспортних підприємств з: перевезення пасажирів</p>	15
<p>перевезення вантажів</p>	18
<p>27. Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 50 кв. метрів</p>	3
<p>понад 50 кв. метрів</p>	7
<p>28. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 100 кв. метрів</p>	1
<p>понад 100 кв. метрів</p>	7
<p>28<sup>1</sup>. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту</p>	5
<p>28<sup>2</sup>. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку</p>	10
<p>28<sup>3</sup>. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім</p>	6

договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
29. Інше використання нерухомого майна	20
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
понад 50 кв. метрів	3
31. Розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги кабельного телебачення	20

## **Аналіз регуляторного впливу**

проекту рішення Керецьківської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки»

### **1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом місцевого регулювання**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.03 р. № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 р. № 308 і визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Керецьківської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки», як регуляторного акту.

Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки» (далі - Методика) врегулює принципи проведення розрахунку орендних ставок за використання майна і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки. Також передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки та майнові відносини між орендодавцем та орендарем. Орендна плата та інші істотні умови надання в оренду майна визначаються в установленому порядку за домовленістю сторін при укладенні договору оренди.

### **2.Визначення цілей місцевого регулювання**

Метою здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають у разі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки, підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду, запровадження єдиного алгоритму встановлення розрахункового рівня орендної плати, врахування змін діючого законодавства у сфері оренди, врахування інтересів орендарів, збереження майна та ефективного використання вільних площ, поповнення сільського бюджету.

### **3.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей**

Проект рішення Керецьківської сільської ради підготовлено з метою реалізації повноважень Керецьківської сільської ради, як власника майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути такі можливості як:

- пропозиція відмови від затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки;
- затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки.

У разі відмови від затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки та надання функцій орендодавця підприємствам, на балансі яких знаходяться об'єкти оренди спричинить до зменшення надходжень від оренди до бюджету села, сприятиме застосуванню балансоутримувачами економічно-необгрутованих (збиткових) тарифів на послуги з утримання переданого в оренду майна, створюватиме певні труднощі при проведенні моніторингу стану орендних відносин та оперативному прийняттю управлінських рішень.

Таким чином, видно усі переваги затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки. Також перевага обраного виду правового регулювання над іншими можливими способами ґрунтується на імперативності (загальнообов'язковості) рішення Керецьківської сільської ради для виконання на території села, що передбачено Конституцією України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

#### **4.Опис механізму, який пропонується для розв'язання проблеми**

Вказану вище проблему пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення Керецьківської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки», яким пропонується затвердити:

- встановлення ринкової орендної плати;
- пріоритетності інтересів територіальних громади села при її визначенні;
- надання в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади села Керецьки, для здійснення комерційної діяльності виключно на ринкових засадах;
- випадки встановлення розміру річної орендної плати - 1 гривня за оренду майна.

Крім того, пропонується врегулювати інші питання пов'язані з орендою нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади села Керецьки.

#### **5.Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Запровадження цього регуляторного акта дозволить в більшій мірі збалансувати інтереси суб'єктів господарювання, територіальної громади та держави. Сприятиме збільшенню учасників конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади села Керецьки, спрощенню та доступності до нормативно-правової бази, яка регулює питання оренди.

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Керецьки та майнові відносини між орендодавцем та орендарями шляхом прийняття вищезазначеного рішення сільської ради надає можливість:

- використовувати орендні ставки при передачі в оренду нерухомого майна;

- здійснювати належний розрахунок плати за використання нерухомого майна;
- упорядкувати порядок використання плати за оренду нерухомого майна;
- поповнювати сільський бюджет та власні обігові кошти балансоутримувачів при формуванні бюджету.

## **6. Характеристика очікуваних результатів прийняття акта**

Прийняття зазначеного проекту рішення сільської ради надасть можливість:

- здійснювати чіткий контроль за цільовим використанням об'єктів, переданих в оренду (правильність визначення орендних ставок, зобов'язання щодо поліпшень тощо);
- контролювати надходження грошових коштів від оренди нерухомого майна та планувати надходження на майбутні періоди;
- збільшити надходження коштів до сільського бюджету;
- зробити прозорою та відкритою процедуру передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності територіальної громади села Керецьки;

Кількісними показниками результативності впровадження цього регуляторного акта є:

- збільшення кількості орендарів об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади села Керецьки та збільшення кількості укладених договорів оренди - станом на 01.01.2016р. Керецьківською сільською радою укладено 8 договорів оренди нерухомого майна.
- аналіз надходження коштів до сільського бюджету від оренди:

Надходження орендної плати до сільського бюджету за оренду нерухомого майна та цілісних майнових комплексів за 2014 рік – \_\_\_\_\_грн.

Надходження орендної плати до сільського бюджету за оренду нерухомого майна та цілісних майнових комплексів за 2015 рік – \_\_\_\_\_ грн.

Розмір середньомісячної орендної плати у 2015 році у порівнянні з 2014 роком збільшився.

Сфера впливу

Сільська рада

Вигоди:

- збільшення надходжень до сільського бюджету;
- збільшення площ наданих в оренду;
- прозоре використання коштів отриманих від оренди майна;
- забезпечення соціально-економічного розвитку села;

Витрати:

- витрати на організацію процесу надання майна в оренду.

Суб'єкти господарювання

Вигоди:

- оперативність розгляду звернень стосовно оренди майна;
- отримання в оренду об'єктів виключно на конкурсних засадах.

Витрати:

- сплата орендної плати

Інтереси громадян

Вигоди:

- підвищення рівня соціальних послуг

Витрати:

- відсутні

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

Даний проект рішення, як і будь-який інший нормативно-правовий акт є загальнообов'язковим до застосування та може бути використаним протягом необмеженого терміну. Він, як і інші регуляторні акти запроваджується без встановлення обмежень по часу, тому що на нього можуть вплинути невизначені зовнішні чинники, передбачити які на сьогодні не є реальним. Дія даного акту передбачається до моменту настання фактів, які можуть вплинути на суттєвий зміст цього акту або на його ціль, що призведе до необхідності внесення змін в його окремі Положення або скасування діючого та затвердження його в новій редакції.

## **8. Визначення показників результативності регуляторного акта**

Показники результативності зазначеного рішення сільської ради передбачається визначити за наступними критеріями:

1. Надходження орендної плати:
  - до сільського бюджету;
  - на поповнення власних обігових коштів.
2. Розмір площ, наданих в оренду:
  - бюджетним організаціям;
  - підприємствам, установам і організаціям.
3. Рівень проінформованості населення та суб'єктів господарювання з основними положеннями цього регуляторного акта.

Зазначене рішення сільської ради буде поширюватись на населення та суб'єктів господарювання, які звертаються до сільської ради про надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району.

## **9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

Відстеження результативності регуляторного акта, згідно повноважень, здійснюється виконавчим комітетом Керецьківської сільської ради.



## ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акту – проекту рішення Керецьківської сільської ради "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду".

Керецьківської сільської рада розробила проект рішення "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади села Керецьки".

Метою прийняття проекту рішення є підвищення ефективності управління комунальною власністю, збільшення надходжень орендної плати до сільського бюджету.

Зміни до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади села Керецьки, після прийняття рішення будуть поширюватись на громадян та суб'єктів господарювання, які звертаються до Керецьківської сільської ради про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності села Керецьки.

Зауваження та пропозиції слід надсилати на адресу:  
Керецьківська сільська рада, 89334, с. Керецьки, вул. Головна, 52 ; e-mail: info@svalyava-vlada.gov.ua.

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу оприлюднено шляхом розміщення на офіційному веб-сайті в мережі Інтернет [www.svalyava-vlada.gov.ua](http://www.svalyava-vlada.gov.ua).

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до 14.04.2016 року в письмовому та/або електронному вигляді.

Керецьківська сільська рада  
14.03.2016р.