



УКРАЇНА

ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

(_____ сесія сьомого скликання)

_____ 2019 року

№ _____

м. Ічня

**Про внесення змін до Методики
розрахунку орендної плати за майно
спільної власності територіальних громад сіл,
селища, міста Ічнянського району
та пропорції її розподілу і використання
затвердженої рішенням восьмої сесії
районної ради шостого скликання
від 11 січня 2012 року (зі змінами)**

З метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району, збільшення надходжень до районного бюджету, відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись статтями 43,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **районна рада В И Р І Ш И Л А:**

1. Внести до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої сесії районної ради від 11 січня 2012 року (зі змінами), зміни та доповнення, що додаються.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань соціально-економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів.

Голова районної ради

Г.В. Герасименко

Додаток
до рішення _____ сесії
районної ради сьомого скликання
_____ 2019 року № _____

Зміни та доповнення
до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її
розподілу і використання

1. Пункт 2.4 викласти в наступній редакції: «Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін.

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.»

2. Пункт 2.5 викласти в наступній редакції: «Рецензування звітів про незалежну оцінку майна здійснюється управлінням комунального майна обласної ради.

Результати незалежної оцінки є чинними для розрахунку розміру орендної плати протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін дії результатів оцінки майна не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. 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 провадиться оцінка об'єкта оренди.»

2. Пункт 2.6 викласти в наступній редакції: «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».

3. В пункті 2.8. слова « в 10 денний термін» замінити словами « в 5-денний термін».

4. Пункт 2.9 Методики виключити.

5. Пункт 3.1 Методики викласти в новій редакції: «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.»

6. У пункті 3.2 розшифровку значення B_{oz} у формулі « B_{oz} – вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.» викласти у такій редакції « B_{oz} - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень».

7. Абзац перший пункту 3.3 Методики викласти у новій редакції: «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:».

Розшифровку значення $O_{пл. місячна}$ у формулі « $O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.» викласти у такій редакції: « $O_{пл. місячна}$ - орендна плата за базовий місяць оренди, грн.».

8. Доповнити Методику пунктом 3.4 такого змісту: «Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

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

Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

9. Додаток 1 Методики викласти в наступній редакції:

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств

Найменування	Оренда ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси державних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної 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-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

10. Додаток 2 Методики викласти в наступній редакції:

**Орендні ставки ($C_{оп}$)
об'єктів нерухомого майна, що передаються в оренду**

/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
	Розміщення:	40
	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	
	Розміщення:	30
	виробників реклами	
	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
	зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
	6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
	Розміщення:	20
	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 за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
	Розміщення:	18
	крамниць-складів, магазинів-складів	

	торговельних об'єктів з продажу:	
	- 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	
0	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
1	Розміщення:	15
	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	
2	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	
4	Розміщення:	10
	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	
5	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
6	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
7	Розміщення:	8
	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	18. Розміщення:	7
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
9	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
0	Розміщення:	6
	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	
1	Розміщення:	5
	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	
2.	Розміщення:	4
	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	
3	Розміщення:	3
	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	

4.	Розміщення:	2
	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	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
5	Розміщення:	1
	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	
6	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
7	Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	3
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
8	Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 100 кв. метрів	1
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7

8 ⁻²	Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
	29. Інше використання нерухомого майна	15
	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
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3

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

Заступник голови районної ради

М.О. Небеський

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Ічнянської районної ради «Про внесення змін до
Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району
та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої
сесії районної ради шостого скликання від 11 січня 2012 року(зі змінами)»**

».

Назва регуляторного акта: «Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої сесії районної ради шостого скликання від 11 січня 2012 року(зі змінами)».

Регуляторний орган: Ічнянська районна рада.

Розробник документів: Виконавчий апарат районної ради.

Контактний телефон: 2-11-18, 2-14-98

e-mail: ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net

Цей аналіз регуляторного впливу проекту рішення районної ради розроблений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою КМУ від 11 березня 2004 року № 308.

1. Визначення проблеми.

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» органи місцевого самоврядування здійснюють державну політику у сфері оренди майна, яка перебуває у комунальній власності, визначають методику розрахунку та порядок використання орендної плати.

На даний час орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району встановлюються відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої сесії районної ради шостого скликання від 11 січня 2012 року(зі змінами) (надалі – Методики). Необхідність внесення змін до Методики пов'язана з тим, що орендні ставки об'єктів нерухомого майна, що передаються в оренду не в повній мірі відповідають орендним ставкам передбаченим Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затвердженої ПКМ від 04.10.1995р. №786, вони є суттєво вищими, або нижчими ніж ставки, передбачені для об'єктів, що перебувають у державній власності. Це може призвести до спотворення

конкуренції, тому пропонується привести їх у відповідність до орендних ставок за використання нерухомого державного майна. Орендні ставки значної кількості видів економічної діяльності взагалі не визначені. Крім того, відповідно до ст. 1 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочення платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін, а тому в новій редакції Методики пропонується виключити пункт щодо сплати неустойки.

Враховуючи вище викладене, виникла необхідність розробки проекту рішення Ічнянської районної ради «Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої сесії районної ради шостого скликання від 11 січня 2012 року(зі змінами)»

Цей документ, підготовлений у відповідності зі ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами.

Показники існування та масштабу проблеми

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Джерело даних
Кількість договорів оренди, які були чинні у 2018 році	штук	38 (з них 11 -було укладено на оренду нерухомого майна погодинно)	Звіт про надходження орендної плати за 2018 рік

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Проблема, яку передбачається вирішити шляхом прийняття регуляторного акта, є важливою, поширюється на територіальні громади району і не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно- правового врегулювання згідно діючого законодавства.

2. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є удосконалення положень Методики з метою:

приведення у відповідність із нормами чинного законодавства;

забезпечення виконання районною радою функцій ефективного власника належного їй майна.

Для досягнення зазначених цілей запропоновано низку змін до Методики, зазначених у розділі 1.

Впровадження такого підходу захищає інтереси як органу місцевого самоврядування, Ічнянської районної ради, яка представляє спільні інтереси територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району так і суспільства, оскільки забезпечує ефективне використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району, прямим результатом чого є поповнення районного бюджету, зокрема до районного бюджету за 2018 рік від оренди комунального майна надійшли кошти у сумі 124,1 тис.грн.

Запропонований регуляторний акт розроблено з метою удосконалення правового регулювання відносин між сторонами договірних орендних відносин.

3.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: залишити Методику без змін	Не дозволить досягнути цілей державного регулювання, оскільки деякі положення Методики потребують приведення у відповідність до вимог чинного законодавства з урахуванням сучасної практики орендних відносин та зменшить надходження до бюджету.
Альтернатива 2: Внести зміни до Методики	Найдоцільніший спосіб – буде забезпечено приведення положень Методики у відповідність до вимог нормативно - правових актів, зазначених в розділі I цього аналізу та створить єдиний механізм розрахунку плати за оренду майна спільної власності з встановленням більшої кількості орендних ставок за видами цільового призначення об'єктів нерухомості, забезпечення надходжень до районного бюджету.

Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати

Альтернатива 1:	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною	<p>З розвитком орендних відносин деякі положення Методики стали не відповідати вимогам нормативних актів, що мають вищу юридичну силу. Крім того, несумлінні орендарі використовують прогалини в законодавстві з метою ухилення від виконання договірних зобов'язань, а то і зловживають цим, що призводить до неефективного використання комунального майна та втрат районного бюджету.</p>
Альтернатива 2:	<p>Приведення положень Методики у відповідність до законодавства, підвищення ефективності використання комунального майна, зменшення можливостей для зловживання не сумлінними орендарями, збільшення надходжень до районного бюджету.</p>	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1:	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2:	Відкриття нових об'єктів соціально- побутового та іншого призначення. Створення нових робочих місць.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1:	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2:	Збільшення надходжень до районного бюджету. Збільшення кількості орендарів, що сприятиме розвитку підприємництва	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання ¹

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом²
Кількість суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання	0	1	0	26	27
Питома вага групи у загальній кількості	0	3,7	0	96,3	100

¹ на прикладі орендних відносин щодо комунального майна за даними стосовно кількості укладених договорів оренди комунального майна станом на 01.01.2019.

² без урахування договорів оренди з орендарями відповідно до вимог пунктів 4,5 Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад

сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання від 31.01.2014 року

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1:	Наявність чинної Методики, що загалом дає змогу здійснювати орендні відносини у правовому полі	Невідповідність деяких положень Методики чинному законодавству та сучасним тенденціям у сфері оренди ускладнює орендні відносини для суб'єктів господарювання
Альтернатива 2:	Врегулювання правових відносин, які виникають під час набуття права оренди.	Відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблем)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1: залишити Методику без змін	1	Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті повною мірою. Загалом чинна редакція Методики потребує доопрацювання з метою актуалізації
Альтернатива 2: внести зміни до Методики	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою. Найбільш оптимальний варіант з огляду на потребу приведення чинної Методики у відповідність до вимог законодавства та узагальнення практичного досвіду орендних відносин

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1: залишити Методику без змін	1	0	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2: внести зміни до	4	0	Проблема вирішена

Методики		
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від вибраної альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: залишити Методику без змін	Існування проблеми	x
Альтернатива 2: внести зміни до Методики	Вирішення проблеми	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується

5. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання визначеної проблеми.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

а) економіко-фінансові заходи займають головне місце в удосконаленні регулювання орендних відносин і включають:

- перспективи і цілі передачі в оренду комунального майна, прогнозування надходжень у районний бюджет;
- впровадження визначення розміру орендної плати за використання комунального майна залежно від місця розміщення об'єкта;
- забезпечення направлення коштів, отриманих від оренди комунального майна на утримання і розвиток об'єктів комунальної власності.

б) інформаційно-рекламні заходи також відіграють значну роль у впровадженні даного регулювання:

- інформування орендодавців про розрахунок і порядок використання орендної плати;
- забезпечення права орендарів на одержання інформації про умови здачі в оренду комунального майна.

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

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів на адміністрування органами місцевого самоврядування.

Прийняття проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з районного бюджету

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 у період з 02.05.2019 р. по 14.05.2019 р.

Порядк. 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.	Статистичні дані	1	Установлено кількість суб'єктів господарювання
2	Опитування суб'єктів господарювання в телефонному режимі	3	Суб'єкти господарювання не заперечують проти внесення змін до Методики

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: малого підприємництва та мікропідприємництва 26(одиниць).

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 96,3 (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	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	Не передбачається		
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	Не передбачається		

3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	Не передбачається		
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Не передбачається		
5	Інші процедури: оплата видачі суб'єктам малого підприємництва витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	0,00	Не передбачено	Не передбачено
6	Разом, гривень/рік <i>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	26	26	26
8	Сумарно, гривень/рік <i>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	0,00	X	X
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
<p>Розрахунок вартості 1 людино-години: норма робочого часу на 2019 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1993,0 годин (норми тривалості робочого часу на 2019 рік. Лист Мінсоцполітики від 08.08.2018 р. № 78/0/206-18 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2019 рік»).</p> <p>Для розрахунку використовується мінімальна заробітна плата, що у 2019 році становить 4173 грн. та у погодинному розмірі 25,13 грн. (ст. 8 Закону України від 23.11.2018 р. № 2629-VIII «Про Державний бюджет України на 2019 рік»).</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт (пошук рішення на веб- сайті районної ради), отримання необхідної форми для звітування X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата)</i> <i>1 год. x 25,13 = 25,13 грн.</i>	Оціночно: 1* год (витрати на пошук рішення в мережі інтернет у перший рік) x 25,13** (вартість часу роботи виходячи із розміру погодинної оплати у 2019 року) x 1 НПА	Оціночно: 0,00	Оціночно: 25,13грн. (витрати на пошук рішення в мережі інтернет у перший рік) +0,00грн.(витрати на рішення в мережі

		(кількість нормативно- правових актів, з якими необхідно ознайомитись)= 25,13 грн.		інтернет у наступний рік)
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> <i>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</i>	Не передбачено	-	-
11	Процедури офіційного звітування <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення 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 підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</i>	Не передбачено	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок <i>Формула:</i> <i>витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого</i>	Не передбачено	-	-

	<i>підприємництва (заробітна плата) X</i> <i>оціночна кількість перевірок за рік</i>			
13	Інші процедури (уточнити)	Не передбачено	-	-
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	25,13 грн/год	0,00 грн/год.	25,13 грн/год
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць <i>(обраховано за кількістю орендарів, які можуть скористатись послугами)</i>	26	26	26
16	Сумарно, гривень	653,38грн.	X	653,38

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:

Ічнянська районна рада
(назва органу місцевого самоврядування)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	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
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	25,13 грн/год	1	26	653,38

2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	1 год.	25,13 грн/год	1	20	653,38
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	Не передбачено	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	- Не передбачено	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	Не передбачено	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	Не передбачено	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	1306,76
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	6533,80

* 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.

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
-	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	0,00	0,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	653,38	653,38
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	653,38	653,38
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1306,76	6533,80
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1960,14	7187,18

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – корегуючі заходи не потребують розробки.

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

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

Проект рішення набере чинності з дня його офіційного опублікування.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

	2019	2020	2021	2022	2023
8.1.Обов'язкові прогностичні показники дії регуляторного акту:					
Розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта (у 2019 року заплановані в районному)	37,8	38,7	39,6	40,6	41,6

<i>бюджеті доходи від орендної плати –36,9 тис. грн., рівень інфляції за I квартал за 2018 року -102,4% , на наступні роки розраховується = орендна за поточний рік X 102,45%)</i>					
Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	26	26	26	26	26
Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	0 грн 1 год.	0 грн 0 год	-	-	-
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаний з регулюванням (джерело – офіційний сайт Ічнянської районної ради розділ «Нормативні документи»	100	100	100	100	100
8.2. Додаткові прогностичні показники дії регуляторного акту					
кількість нових договорів оренди комунального майна	2	2	2	2	2

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

Базове відстеження результативності дії вказаного регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності регуляторним актом.

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

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

Відстеження результативності буде проведено за допомогою статистичного методу.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Голова районної ради

Г.В. Герасименко

Повідомлення

про оприлюднення проекту регуляторного акту - рішення Ічнянської районної ради Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої сесії районної ради шостого скликання від 11 січня 2012 року(зі змінами)».

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Ічнянської районної ради «Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району та пропорції її розподілу і використання затвердженої рішенням восьмої сесії районної ради шостого скликання від 11 січня 2012 року(зі змінами)».

Проект спрямований на забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам, правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в районній комунальній власності, удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акта опубліковано у районній газеті «Трудова слава» від 06 червня 2019 року.

Проект регуляторного акта оприлюднено на офіційному веб-сайті Ічнянської районної ради 10 червня 2019 року.

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта приймаються виконавчим апаратом районної ради протягом місяця з дня його оприлюднення за адресою: 16700, м.Ічня, пл. Шевченка, 1, тел. 2-11-18, 2-14-98 ел.адреса: ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net