

ПРОЕКТ
рішення Новомиргородської міської ради

від « »

2021 року

№

м. Новомиргород

**Про затвердження Методики розрахунку,
пропорції розподілу та порядок
використання плати за оренду комунального
майна Новомиргородської міської ради**

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» », Законом України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р, -

Новомиргородська міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради, що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, фінансів, цін, господарської діяльності та інвестицій.

Міський голова

Ігор ЗАБАЖАН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Новомиргородської
міської ради від
№

МЕТОДИКА

розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу підприємства, установи комунальної власності міської ради її структурних підрозділів та окремого індивідуально визначеного майна (далі - комунального майна).

2. Плата, яка справляється з орендаря будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею (орендної плати) і плати за користування земельною ділянкою. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем і орендарем, відповідно до положення про оренду комунального майна Новомиргородської міської ради затвердженого рішенням № 168 від 16.04.2021р.

Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

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

Орендна плата встановлюється:

для цілісних майнових комплексів та нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) - на підставі відповідних орендних ставок за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств Новомиргородської міської ради (додаток 1 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14 вересня 2011 р. № 961)), відповідних ставок за використання нерухомого комунального майна (додаток 2 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14 вересня 2011 р. № 961)) та незалежної оцінки майна, яка проводиться з метою подальшого розрахунку орендної плати;

за результатами аукціону на право оренди комунального майна.

Орендна плата може встановлюватися на договірних засадах відповідно до положення про оренду комунального майна Новомиргородської міської ради, але не нижче розміру орендної плати, розрахованого згідно з цією Методикою.

Встановлення нижчого розміру орендної плати (надання пільги) за користування комунального майна здійснюється за відповідним рішенням міської ради.

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

3. До плати за оренду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю підприємства, установи спільної власності району, на балансі яких перебуває майно, та орендна плата за землю (компенсаційні платежі земельного податку).

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.

5. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси підприємств, установ комунальної власності міської ради визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{(V_{оз} + V_{нм}) \times C_{ор.ц} \times O_{пл}}{100}$$

100

де $O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.; $V_{оз}$ - балансова вартість основних засобів або вартість за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди; $V_{нм}$ - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди; $C_{ор.ц}$ - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів підприємств, установ комунальної власності міської ради, визначена згідно з відповідними орендними ставками за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств Новомиргородської міської ради (Додаток 1).

6. Розмір річної орендної плати за використання нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) визначається за формулою:

$$O_{пл} = V_{п} \times C_{ор}$$

100

де V_p - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, або залишкова вартість відповідно до вимог положення про оренду комунального майна Новомиргородської міської ради; S_{op} - орендна ставка, визначена згідно з відповідними орендними ставками за використання нерухомого комунального майна(додаток 2).

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:

$$V_p = V_b : P_b \times P_p,$$

де V_p - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди); V_b - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки або залишкова балансова вартість відповідно до вимог положення про оренду комунального майна Новомиргородської міської ради; P_p - площа орендованого приміщення; P_b - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем).

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

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

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків балансової (залишкової) вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків балансової (залишкової) вартості орендованого майна. При цьому, у разі здійснення незалежної оцінки окремого індивідуально визначеного майна (крім: нерухомого майна), що передається в оренду, балансова (залишкова) вартість дорівнює ринковій вартості.

9. На період проведення за кошти орендаря, при згоді орендодавця, капітального ремонту, реконструкції або реставрації орендованого майна, що унеможливилює використання даного майна за його цільовим призначенням, розмір орендної плати коригується на коефіцієнт 0,1 при умові, що фінансові витрати орендаря на здійснення ремонтно-будівельних робіт, не компенсуються йому за рахунок орендної плати.

Для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність (надання послуг) безпосередньо на орендованих площах (крім офісів), орендна плата коригується на коефіцієнт 0,7.

10. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна для розміщення: Новомиргородської міської ради, та їх структурних підрозділів (органів) становить 1 грн. у рік;

бюджетних організацій (крім вищезазначених у даному пункті Методики) незважаючи від форм власності, соціальних аптек та соціальних магазинів - 1 грн. за 1 кв. м загальної площі орендованих приміщень у місяць;

підприємств та установ комунальної власності м. Новомиргорода - 1 грн. в рік.

Громадських неприбуткових організацій, зареєстрованих на території Новомиргородської міської ради - 1 грн. за 1 кв.м загальної площі орендованих приміщень в місяць.

Підприємствам та установам незалежно від форми власності, для розміщення котелень які опалюють об'єкти комунальної власності Новомиргородської міської ради - 1 грн. за 1 кв.м. загальної площі орендованих приміщень в місяць.

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

11. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, установам, 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, установами, організаціями, загальної площі.

12. У разі прийняття законодавчих та нормативно-правових актів, що регулюють орендні відносини щодо комунального майна, орендна плата за користування комунальним майном Новомиргородської міської ради розраховується згідно з вимогами цих актів.

13. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

14. Суми орендної плати, надмірно перераховані орендодавцю або до бюджету, зараховуються у рахунок наступних платежів або повертаються платникові у 5-денний термін від одержання його письмової заяви.

15. Орендна плата спрямовується: за цілісні майнові комплекси підприємств, установ спільної власності району та їх структурних підрозділів — відповідному підприємству, установі, організації, на балансі яких перебуває це майно (балансоутримувачу); за нерухоме та окреме індивідуально визначене майно - відповідному підприємству, установі, організації, на балансі яких перебуває це майно (балансоутримувачу). Орендна плата, що надходить до балансоутримувачів, використовується на утримання майна у належному стані, розвиток виробництва, оновлення основних засобів, поповнення власних обігових коштів та інші цілі, передбачені чинним законодавством, згідно з фінансовими планами та кошторисами, затвердженими в установленому порядку.

16. 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, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду нерухомого майна.

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 суборенду та тією її частиною, що отримує орендар, перераховується суборендарем до міського бюджету.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці здійснюється орендодавцем.

17. Контроль за надходженням та використанням орендної плати здійснюють орендодавці.

Додаток 1
до Методики розрахунку, пропорції розподілу та
порядок використання плати за оренду
комунального майна Новомиргородської міської
ради, затвердженої рішенням Новомиргородської
міської ради
від 2021 року №

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

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

Цілісні майнові комплекси комунальних 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

Секретар міської ради

Олександр ЛАЗАРЄВ

Додаток 2
до Методики розрахунку, пропорції розподілу та
порядок використання плати за оренду
комунального майна Новомиргородської міської
ради, затвердженої рішенням Новомиргородської
міської ради
від 2021 року №

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого комунального 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 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:	20
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	
аптек, що реалізують готові ліки	
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 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, 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

10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту 17

11. 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

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: 10

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

ветеринарних аптек

рибних господарств

приватних закладів освіти

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 [пункті 10 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

15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі 10

16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари 9

17. Розміщення: 8

кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи

18. Розміщення: 7

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: 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 закладів освіти

21. 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 закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, 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

суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості

22. Розміщення: 4

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти та військових частинах

громадських вбиралень

камер схову

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою

23. 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

24. 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

дитячих молочних кухонь

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян

25. Розміщення: 1

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового

або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

державних та комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти

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

26. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів 15

перевезення вантажів 18

27. 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

28. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю 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

28¹. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту 5

28². Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку 10

28³. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами) 6

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

Секретар міської ради

Олександр ЛАЗАРЄВ

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Новомиргородської міської ради «Про затвердження Методики
розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду
комунального майна Новомиргородської міської ради»**

Аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) підготовлено з метою обґрунтування відповідності проекту рішення принципам державної регуляторної політики, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, отримання зауважень та пропозицій від зацікавлених сторін.

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Джерелом надходження коштів до місцевого бюджету, серед іншого, є орендна плата яка сплачується суб'єктами господарської діяльності, за оренду комунального майна.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» передбачається, що державну політику в сфері оренди комунального майна здійснюють органи місцевого самоврядування, у тому числі органами місцевого самоврядування визначається методика розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно міської територіальної громади, а і сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

Станом на 01 березня 2021 укладено 28 договорів оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади. Середні надходження до бюджету у вигляді плати за оренду майна становлять 14,7 тис. грн. на місяць.

У зв'язку із закінченням процесу децентралізації, та утворенням на основі сільських селищної рад та міської ради Новомиргородської міської територіальної громади, з центром у місті Новомиргород, виникла необхідність розробити та затвердити єдину Методику розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради. Новомиргородська міська рада є представницьким органом Новомиргородської міської територіальної громади.

Таким чином, визначена проблема – необхідність чітко визначити повноваження орендодавців майна комунальної власності та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і здається в оренду міською радою.

Для затвердження Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради необхідно провести регуляторну процедуру.

Затвердження міською радою регуляторного акту надасть можливість впорядкувати сферу орендних відносин та забезпечить надходження до бюджету Новомиргородської міської територіальної громади.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Відповідно до чинного законодавства повноваження щодо затвердження Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради є виключною компетенцією органів місцевого

самоврядування. Застосування регуляторної процедури не має альтернативи. Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів.

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення розроблено з ціллю:
виконання вимог чинного законодавства;
вдосконалення організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності Новомиргородської міської ради;
врегулювання господарських відносин щодо використання об'єктів комунальної власності та підвищення ефективності їх використання.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Прийняття регуляторного акту	Застосування даної альтернативи є найбільш прийнятною. З введенням в дію запропонованого регуляторного акта буде врегульовано господарські відносини щодо використання об'єктів комунальної власності та підвищення ефективності їх використання. Затвердження Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради забезпечить надходження до бюджету міської територіальної громади, які будуть направлені на виконання заходів програми економічного і соціального розвитку території
Альтернатива 2 Не прийняття запропонованого регуляторного акту (збереження чинного регулювання)	Альтернатива не є прийнятною. У разі не прийняття запропонованого регуляторного акту, (збереження чинного регулювання) плата за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради буде нараховуватися відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами), що суттєво погіршить надходження до місцевого бюджету

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Введення в дію запропонованого регуляторного акта дасть можливість упорядкувати процедуру розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради	Витрати часу, пов'язані з розробкою регуляторного акту; контроль за його виконанням; проведення аналізу та заходів по відстеженню результативності регуляторного акту; на організацію контролю за надходженням коштів до бюджету міської територіальної громади
Альтернатива 2	Відсутні	Втрати бюджету через застосування Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами)

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Введення в дію запропонованого регуляторного акту підвищить зацікавленість громадян в отриманні комунального майна в оренду	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць на момент підготовки регуляторного акта*	0	0	103	0	1108**
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0		9,3	0	X

* Згідно з даними державного реєстратора відділу «Центру надання адміністративних послуг» Новомиргородської міської ради.

** За даними Новомиргородської ДПІ ГУДПС в Кіровоградській області станом на 01.01.2021 – 1108 суб'єктів господарювання юридичних та фізичних осіб, які теоретично можуть бути орендарями комунального майна

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Вигодою введення в дію запропонованого регуляторного акту є оптимізація процедури розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради	Плата за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради буде здійснюватися відповідно введеного в дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 2	Відсутні	Плата за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради буде здійснюватися відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами), що суттєво погіршить надходження до місцевого бюджету

Розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акту, не проводився за причини відсутності суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства на території міської ради, що підпадають під дію регулювання.

ІУ. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

У ході визначення альтернативних способів досягнення встановлених цілей розглянуто наступні:

- 1) ввести в дію запропонований регуляторний акт;
- 2) зберегти чинне регулювання, тобто залишити наявний стан справ без змін;
- 3) внесення змін до чинного законодавства щодо відміни державного регулювання орендних відносин.

На підставі проведеного аналізу вищезазначених альтернативних способів за допомогою нижченаведених таблиць здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 — цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 — цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 — цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 — цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	3	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть). Прийняття регуляторного акту надасть можливість затвердити єдиний організаційно-економічний механізм розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати, отриманої від оренди комунального майна. Буде забезпечено збільшення наповнення бюджету міської територіальної громади, фінансування в повній мірі запланованих заходів щодо соціального та економічного розвитку, вирішення проблем територіальної громади. Дана альтернатива є найбільш прийнятною.
Альтернатива 2	2	Проблема наповнення бюджету міської територіальної громади буде вирішена частково. Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	4	1	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить єдиний порядок розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради. Буде забезпечено збільшення наповнення місцевого бюджету,

			фінансування запланованих заходів щодо соціального та економічного розвитку, вирішення проблем громади
Альтернатива 2	2	3	Громада не отримає належного фінансування бюджетних програм та реалізації соціальних проектів. Підвищення соціальної напруги по причині погіршення якості життя населення громади

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Перевагою обраної альтернативи є виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», нормативно-правове врегулювання даного питання на місцевому рівні, можливість користуватися врегульованим механізмом розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати, отриманої від оренди комунального майна Новомиргородської міської ради. Крім того, прийняття запропонованого регуляторного акту не вплине на витрати державних органів, органів місцевого самоврядування та територіальної громади. Саме такий спосіб дозволить досягнути поставлених цілей належним чином.	На дію даного регуляторного акту може негативно вплинути економічна криза, що призведе до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання, які будуть орендувати нерухоме та рухоме майно для ведення підприємницької діяльності
Альтернатива 2	Втрати бюджету через застосування Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами). Не буде забезпечено досягнення поставленої цілі. Отже, така альтернатива є неприйнятною.	X

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

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є Альтернатива 1, тобто для розв'язання проблеми пропонується прийняти запропонований регуляторний акт.

Розв'язання проблеми, визначеної у розділі I даного аналізу регуляторного впливу, досягається шляхом затвердження «Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду комунального майна Новомиргородської міської ради».

Впровадження цього регуляторного акта передбачає здійснення органом місцевого самоврядування певних організаційних заходів на виконання та у відповідності до вимог законодавства України про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, а саме:

складання структурним підрозділом міської ради, який відповідає за впровадження цього регуляторного акта, відповідного проекту рішення (внесеного до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів) та аналізу регуляторного впливу (АРВ) до нього;

проведення базового відстеження результативності проекту регуляторного акта;

оприлюднення проекту регуляторного акту разом з АРВ з метою обговорення та одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб;

отримання від відповідальної експертної постійної комісії експертного висновку про відповідність проекту регуляторного акта засадам державної регуляторної політики;

розглядання проекту рішення на профільних комісіях та винесення на розгляд Новомиргородської міської ради;

у разі прийняття регуляторного акту – оприлюднення рішення на офіційному сайті Новомиргородської міської ради та опублікування в місцевих засобах масової інформації.

Ступінь ефективності обраного механізму та заходів досягнення цілей державного регулювання оцінено як високий, оскільки прийняттям та впровадженням вказаного нормативного акту приведе до врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна, забезпечення порядку передачі в оренду комунального майна в прозорому нормативно-правовому полі, забезпечення рівних умов оренди для орендарів.

VI. 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

Витрат Новомиргородської міської ради на виконання вимог регуляторного акта не передбачено.

У зв'язку з тим, що питома вага суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта (*за даними державного реєстратора відділу «Центру надання адміністративних послуг» Новомиргородської міської ради – на момент підготовки регуляторного акту – 103 суб'єкти господарювання*), у загальній кількості суб'єктів господарювання (*за даними Новомиргородської ДПП ГУДПС в Кіровоградській області станом на 01.01.2021 – 1108 суб'єктів господарювання юридичних та фізичних осіб, які теоретично можуть бути орендарями комунального майна*), становить 9,3 відсотки, тобто не перевищує 10 відсотків, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва) не проводився.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Обмеження строку дії регуляторного акта немає.

Структура запропонованого проекту рішення розроблена з урахуванням можливості внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі внесення змін до чинного законодавства України.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з мети державного регулювання для відстеження результативності даного регуляторного акта визначені такі статистичні показники:

Показник	2020 рік (фактичні надходження)	2021 (очікувані надходження)	2022 рік (очікувані надходження, у зв'язку з прийняттям рішення)
Розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, гривень	212 872,60	216 501,00	221 922,00
Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, один.	103		
Розмір коштів і час, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, гривень	221 922,00 Витрати часу - залишаться на рівні 2021 року.		
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	Суб'єкти господарювання та фізичні особи будуть проінформовані про рішення міської ради шляхом висвітлення на офіційному сайті Новомиргородської міської ради та опублікування в місцевих засобах масової інформації		

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

Базове відстеження результативності дії рішення буде здійснено через 6 місяців після набуття ним чинності. Повторне відстеження проводитиметься через рік після базового відстеження. Періодичні відстеження будуть проводитись раз на три роки після проведення повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний. Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальними за його розробку – відділом з питань комунальної власності Новомиргородської міської ради на підставі даних щодо сум надходження орендної плати до бюджету Новомиргородської міської територіальної громади.

Міський голова

Ігор ЗАБАЖАН