

Додаток
до рішення двадцять другої
(позачергової) сесії
районної ради сьомого скликання
_____ 2019 р. № ____

**Зміни і доповнення до Методики розрахунку
та порядку використання плати за оренду майна
спільної комунальної власності територіальних громад
Бахмацького району**

1. Перший абзац пункту 2.2. Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна «Базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, встановлений Держкомстатом України» перенести в другий абзац пункту 2.3.

2. Пункт 2.4. Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна доповнити абзацом такого змісту: «При продовженні договору оренди після закінчення трирічного терміну дії договору (продлонгації) у розрахунку орендної плати зберігається індекс інфляції з попередньої дати укладення договору оренди.».

3. У тексті Методики словосполучення «розмір орендної плати» замінити на «орендна плата», «розмір місячної орендної плати» замінити на «місячна орендна плата», «розмір річної орендної плати» замінити на «річна орендна плата».

4. Розділ 4 Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна викласти в такій редакції:

**«4. Порядок розрахунку орендної плати у разі передачі майна в оренду
бюджетним установам, закладам, організаціям, що повністю або частково
фінансуються з районного бюджету, державним та комунальним закладам
охорони здоров'я, а також районній організації Товариства Червоного
Хреста України**

4.1. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та іншого окремого індивідуально-визначеного майна установами, закладами, організаціями, що повністю або частково фінансуються з районного бюджету, державним та комунальним закладам охорони здоров'я, а також районній організації Товариства Червоного Хреста України, може становити за рішенням сесії районної ради **одну гривню на рік** за об'єкт оренди при умові обов'язкового проведення орендарем робіт по постійному підтриманню у належному стані орендованого майна.

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

5. Розділ 5 Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна вважати таким, що втратив чинність. У зв'язку з цим розділи шість - сімнадцять вважати відповідно розділами п'ять - шістнадцять.

6. Перший абзац пункту 6.3. Методики викласти в такій редакції:

«5.3. Орендна плата органам виконавчої влади, Бахмацькому районному територіальному центру комплектування та соціальної підтримки Чернігівської області, Бахмацькій районній організації ветеранів України, громадській організації «Бахмацька районна спілка ветеранів Афганістану (воїнів-інтернаціоналістів) та воїнів антитерористичної операції (АТО) і операції об'єднаних сил (ООС)», Бахмацькій районній організації Українського національного фонду допомоги інвалідам Чорнобиля, у разі часткового або повного фінансування цих громадських організацій з районного бюджету, **може становити 1 гривню на рік**, за рішенням сесії районної ради, за умови обов'язкового проведення орендарем робіт по постійному підтриманню у належному стані орендованого майна».

7. Розділ 10 Методики розрахунку орендної плати викласти в такій редакції:

«9. Плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, об'єктів реклами, банкоматів, торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари

9.1. Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку встановлюється у розмірі не менше 5000 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

9.2. Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна рекламних засобів (спеціальних конструкцій), розмір "3 x 6" (площа 18 кв.м.), встановлюється у розмірі не менше 1000 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

У разі розміщення рекламних засобів (спеціальних конструкцій) іншого розміру плата за розміщення розраховується пропорційно розміру, але не менше 50 грн. за 1 кв. м площі конструкції.

9.3. Плата за розміщення в будівлях торговельних автоматів, торговельних лотків за перший місяць встановлюється у розмірі не менше 150 грн. (одне місце). За кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

9.4. Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна обладнання радіотрансляторів, навігаційного обладнання, відеонагляду, метеоспостереження та інших подібних видів обладнання за перший місяць встановлюється у розмірі не менше 500 грн. за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

9.5. Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна (інженерних спорудах різного цільового призначення) на прибудинковій території, на території підприємств та закладів поза межами будівель та споруд об'єктів, що

належать до малих архітектурних споруд (кіоски, павільйони, торговельні лотки), торговельні автомати (обладнання) для здійснення підприємницької діяльності торговельного, побутового, соціально-культурного призначення, а також інших тимчасових споруд за перший місяць встановлюється за домовленістю сторін договору, але не менше 150 грн. за одне місце. За кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Договори на розміщення рекламних засобів (спеціальних конструкцій), об'єктів, що належать до малих архітектурних споруд, торговельних автоматів (обладнання), а також інших тимчасових споруд, укладаються без проведення конкурсу (вивчення попиту).

9.6. Плата за розміщення на об'єктах нерухомого майна банкоматів та інших фінансових терміналів встановлюється у розмірі не менше 500 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

9.7. Плата за розміщення на площах об'єктів нерухомості торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари, встановлюється у розмірі не менше 150 гривень (одне місце) за перший місяць користування, а за кожний наступний місяць плата за користування визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Договори на розміщення об'єктів, що належать до малих архітектурних споруд, торговельних автоматів (обладнання), а також інших тимчасових споруд, можуть укладатися без проведення конкурсу (вивчення попиту).».

8. Останній абзац п.11.3. Методики розрахунку орендної плати викласти в такій редакції:

«10.4. У разі погодинної передачі в оренду приміщень актових та глядацьких залів для проведення нарад, конференцій, засідань, культурно-масових та інших заходів, крім виступів дитячих творчих колективів, плата за оренду встановлюється на договірних умовах, але не менше 250 грн. за одну годину.

У разі погодинної передачі в оренду спортивних майданчиків, футбольних полів, рингів для проведення тренувань, змагань, крім проведення таких заходів з дитячо-юнацькими віковими категоріями, плата за оренду встановлюється на договірних умовах, але не менше 200 грн. за одну годину.

Договори на погодинну передачу в оренду майна можуть укладатися без проведення конкурсу (вивчення попиту).».

9. Розділ 13. Методики розрахунку орендної плати викласти в такій редакції:

«12. Розрахунок розміру орендної плати у разі передачі майна в суборенду

12.1. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна визначається за домовленістю сторін договору суборенди.

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

12.3. Контроль за перерахуванням плати за суборенду майна (у частині, що перевищує суму суборендної плати, яку отримує орендар) до бюджету покладається на орендаря.

Орендар зобов'язаний надавати на вимогу орендодавця майна копії укладених договорів суборенди майна.».

10. Пункт 14.1 «Оплата комунальних послуг, утримання об'єкта оренди» викласти в такій редакції:

«13.1. Орендар самостійно та своєчасно проводить оплату комунальних послуг відповідним підприємствам-постачальникам таких послуг, або відшкодовує орендодавцю/балансоутримувачу майна витрати на оплату комунальних послуг за окремими рахунками на підставі договору про відшкодування таких послуг та витрат на утримання орендованого майна.».

11. Абзац 3-4 пункту 14.2. викласти в такій редакції:

«- при наявності загальнобудинкового засобу обліку електроенергії та теплової енергії в неподільній частині - пропорційно розміру займаної ними загальної орендованої площі або за домовленістю;».

12. У розділі 16 перший абзац пункту 1 в частині, коли орендодавцем майна виступає районна рада, викласти в такій редакції:

«15.1. Орендна плата, розрахована згідно з цією Методикою, спрямовується:

У разі коли орендодавцем майна виступає **районна рада**:

- за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) – 50 відсотків орендної плати до районного бюджету, 50 відсотків орендодавцю;».

- Пункт 3 викласти в такій редакції: «15.3. Районна рада використовує отриману частину орендної плати для виконання організаційних функцій, зокрема на виготовлення технічної документації на нерухоме майно, документації із землеустрою, забезпечення публікацій оголошень у засобах масової інформації, інші заходи, пов'язані з виконанням організаційних функцій.».

13. У додатку 2 до Методики

- у розділі 4 виключити абзац «аптек та аптечних пунктів комунального підприємства «Ліки України» Чернігівської обласної ради».

14. У додатку 2 до Методики

- абзац 9 розділу 6 викласти в такій редакції: «розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту, приватних оздоровчих комплексів та залів»;

- абзац 1 розділу 12 доповнити словами: «у т.ч. спортивних секцій та клубів».

- абзац 5 розділу 12 викласти в такій редакції: «підприємств торгівлі, магазинів, відділів, визначених органами місцевого самоврядування для обслуговування пільгових категорій громадян в частині площ, які використовуються з цією метою».

Заступник голови районної ради

В.М. Дзюба

АНАЛІЗ регуляторного впливу

Назва регуляторного акта: «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району».

Регуляторний орган: Бахмацька районна рада.

Розробник документів: відділ комунального майна виконавчого апарату Бахмацької районної ради.

Контактний телефон: 0(4635) 2-16-09.

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11 березня 2004 року, враховуючи рекомендації адміністративної колегії Чернігівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України №75/04-рк/к від 16.04.2019 року.

1. Опис проблеми:

На даний час питання, пов'язані з розрахунком і порядком використання плати за оренду комунального майна району, регулюються Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району, затвердженою рішенням районної ради від 18 вересня 2014 року. Останні зміни до Методики розрахунку було внесено рішенням дванадцятої сесії районної ради сьомого скликання 2 листопада 2017 року.

Внаслідок практичного застосування Методики, набутого при цьому досвіду, враховуючи рекомендації адміністративної колегії Чернігівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України №75/04-рк/к від 16.04.2019 року, пропозиції, надані зацікавленими особами, та інше виникла необхідність удосконалення Методики розрахунку. Передбачається нормативне регулювання і удосконалення застосування ставок за використання майна, а також врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в спільній комунальній власності територіальних громад Бахмацького району та майнових відносин між орендодавцями і орендарями. Зокрема для суб'єктів господарювання, які діють на одному ринку роздрібної реалізації лікарських засобів врегульовано орендні ставки, удосконалено порядок розрахунку орендної плати, збільшено орендну плату для розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, внесено доповнення до розділів Методики, що стосується передачі майна в суборенду, оплату комунальних послуг, порядок розподілу та використання орендної плати. Внесено зміни та доповнення до орендних ставок у Додатку 2 Методики, ряд інших правок та доповнень. Зважаючи на

вищезазначене, постійною комісією Бахмацької районної ради з питань соціально-економічного розвитку та комунальної власності підготовлено проект рішення районної ради "Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району».

2. Цілі правового регулювання:

З метою удосконалення Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району, затвердженої рішенням районної ради від 18 вересня 2014 року, зі змінами і доповненнями, які внесені рішенням 24-ї сесії районної ради 8 квітня 2015 року та рішенням 12-ї сесії районної ради 2 листопада 2017 року розроблено проект рішення про внесення змін і доповнень з урахуванням практичних напрацювань при передачі комунального майна району в оренду відповідно до чинного законодавства.

3. Механізм та заходи для розв'язання проблеми:

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього Аналізу, пропонується прийняти районною радою рішення «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району».

4. Визначення альтернативних способів досягнення зазначених цілей та аргументів:

Альтернатива 1. Залишити без змін діючу Методику.

Дана альтернатива не дозволить досягнути цілей правового регулювання.

Альтернатива 2. При здачі в оренду майна застосовувати діючу нормативно-правову базу, не використовуючи Методику розрахунку.

Альтернатива є неприйнятною, оскільки не вирішить існуючої проблеми, зважаючи на те, що нинішня законодавча база регулює орендні відносини, в основному, на державному рівні.

Альтернатива 3. Затвердження проекту рішення «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району».

Дана альтернатива вирішить порушену проблему та врегулює орендні відносини в правовому полі на місцевому рівні.

5. Обґрунтування можливостей досягнення цілей:

Прийняття рішення районної ради «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району» надасть можливість удосконалити Методику з урахуванням практичних напрацювань при передачі комунального майна району в оренду відповідно до чинного законодавства.

Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність

досягнення поставлених цілей.

6. Характеристика очікуваних результатів прийняття акта:

Затвердження Методики зі змінами та доповненнями передбачає:

- підвищення ефективності використання майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району.
- збільшення надходження коштів орендодавцям.

7. Строк дії:

Строк дії зазначеного регуляторного акта не обмежений.

8. Показники результативності регуляторного акта:

У результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися :

- ефективність розробленого механізму;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на які поширюється дана Методика.

9. Заходи з відстеження результативності акта:

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності проводитиметься разом з проведенням відстежень результативності регуляторного акта - рішення Бахмацької районної ради «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району».

Періодичне відстеження планується здійснювати один раз на три роки з дня виконання заходів з повторного відстеження.

Виконавець відстеження результативності – відділ комунального майна виконавчого апарату районної ради. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін і доповнень.

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акта опубліковано у районній газеті “Голос Присеймів’я” 27 липня 2019 року.

Проект регуляторного акта оприлюднено на офіційному веб-сайті Бахмацької районної ради 27 липня 2019 року.

Зауваження та пропозиції до проекту приймаються постійною комісією Бахмацької районної ради з питань соціально-економічного розвитку та комунальної власності, виконавчим апаратом районної ради до 28 серпня 2019 року за адресою: 16500, Чернігівська область, м. Бахмач, вул. Соборності, 42, тел. 0(4635)2-16-09, e-mail: rayrada@i.ua.

**Постійна комісія з питань
соціально-економічного розвитку
та комунальної власності**

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК
щодо проекту регуляторного акта - рішення районної ради
«Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку
використання плати за оренду майна спільної комунальної власності
територіальних громад Бахмацького району»

Постійна комісія Бахмацької районної ради з питань соціально-економічного розвитку та комунальної власності на виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 27.07.2019 року у районній газеті «Голос Присеймів'я» розмістила повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта Бахмацької районної ради Чернігівської області, на офіційному сайті Бахмацької районної ради – рішення Бахмацької районної ради «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району» та аналіз регуляторного впливу до нього з метою отримання зауважень та пропозицій (26.07.2019).

До оприлюдненого проекту вищезазначеного регуляторного акта зауважень та пропозицій не надійшло.

Зважаючи на вищевикладене, рекомендуємо проект регуляторного акта – рішення Бахмацької районної ради «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної комунальної власності територіальних громад Бахмацького району» з аналізом регуляторного впливу внести на розгляд двадцять другої (позачергової) сесії районної ради сьомого скликання, оскільки він відповідає вимогам Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
з питань соціально-економічного
розвитку та комунальної власності

О.Д. Євченко

