

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Літинської селищної ради Вінницької області «Про  
затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за  
оренду майна, що належить до комунальної власності Літинської  
селищної об'єднаної територіальної громади»**

**І. Визначення проблеми**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Літинської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади» підготовлено відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» зі змінами, Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, зі змінами, та окремих положень Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням 18 сесії Літинської селищної ради 5 скликання від 28.11.2008 р. № 432.

Назва акта – «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади».

Регуляторний орган – Літинська селищна рада.

Розробник документа – Літинська селищна рада.

Контактний телефон – (04347) 2-15-63.

Одним із гострих соціальних питань на даний час є розрахунок ставки за оренду майна, що є об'єктом права комунальної власності для певних категорій суб'єктів господарювання, виходячи з особливостей Літинської селищної об'єднаної територіальної громади.

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

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

В свою чергу, селищна рада наділена повноваженням щодо прийняття власної методики розрахунку та пропорцій розподілу орендної плати за користування майном, яке належить на праві комунальної власності територіальній громаді.

Всі питання, пов'язані з орендними правовідносинами на місцевому рівні визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що

перебувають у комунальній власності), але на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

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

На даний час, відповідно до чинного законодавства України, орендні ставки за використання нерухомого майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади коливаються від 1 гривні до 40 відсотків від ринкової вартості орендованого майна на рік в залежності від цільового призначення використання нерухомого майна.

Якщо цільове використання приміщень не підпадає під жодне з перелічених в Методиці, застосовується ставка у розмірі 20%, але не менше 20 грн за 1 кв.м. за базовий місяць. Саме цю, нейтральну щодо цільового призначення ставку на даному етапі можна вважати ринковою.

Така сама ставка застосовується до оренди офісних приміщень, якщо цільова мета їх використання не конкретизована.

Однак, в більшості випадків орендна ставка для орендарів, цільове призначення використання приміщень для яких не відображене в переліку, передбаченому чинним законодавством України, є по суті дискримінаційною по відношенню до певних категорій суб'єктів господарської діяльності.

Так, дана Методика має на меті, серед іншого, конкретизацію розміру орендних ставок для тих категорій юридичних осіб, діяльність яких не передбачена переліком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, зокрема, для об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, а також для використання орендарями комунального майна з соціально значимим цільовим призначенням (благодійні організації, заклади освіти і спорту тощо).

Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», постанови ЦВК від 20 квітня 2019 року № 846 **«Про перші вибори депутатів сільських, селищних, міських рад об'єднаних територіальних громад і відповідних сільських, селищних, міських голів 30 червня 2019 року»**, рішення Літинської селищної ради від 12 жовтня 2018 року № 566 «Про добровільне об'єднання громад» була створена Літинська селищна об'єднана територіальна громада в особі Літинської селищної ради шляхом приєднання до селищної ради однієї сільської територіальної громади, що охоплюють 2 населених пункти. У процесі реорганізації сільської ради шляхом приєднання до селищної ради у комунальну власність Літинської селищної ради було прийнято об'єкти нерухомого майна. Протягом 2018-2019 років передано із спільної власності територіальних громад сіл у комунальну власність Літинської селищної об'єднаної територіальної громади приміщення та майно, зокрема заклади освіти.

Станом на 04 листопада 2019 року у комунальній власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади перебуває 36 об'єктів нерухомого майна, з них у сільській місцевості 5 об'єктів. В цілому по громаді 31 об'єктів нерухомості, з них 2 об'єкти у сільській місцевості не використовуються ні для потреб громади, ні для розміщення комунальних закладів та не перебувають в оренді. Зокрема, будівлі шістьох об'єктів комунального майна не використовуються повністю, а отже існує можливість передачі їх окремих приміщень в оренду.

З огляду на те, що основна діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості та створюється як невіддільне товариство для здійснення вищевказаних функцій, питання визначення орендних ставок для розміщення даних об'єднань є актуальним та соціально значущим для населення.

Станом на 04 листопада 2019 року на території Літинської селищної об'єднаної територіальної громади поки не зареєстровано об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Крім того, з метою забезпечення ефективного і прозорого управління комунальним майном Літинської селищної об'єднаної територіальної громади цим проектом рішення пропонується оновити та привести у відповідність до вимог чинного законодавства України механізм справляння орендної плати. Проектом, зокрема, передбачаються зміни розміру орендної ставки за використання нерухомого майна комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади. Такі дії сприятимуть забезпеченню прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати, впорядкуванню орендних відносин з окремими категоріями орендарів (громадськими організаціями), зменшенню фінансового навантаження на окремі категорії орендарів, зокрема професійних творчих працівників, національні творчі спілки та членів цих спілок, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, установ, які можуть бути прирівнені до бюджетних установ щодо розміру орендної плати.

Під час користування Методикою, затвердженою селищною радою, виникла необхідність у вдосконаленні існуючих ставок оренди з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та окремого індивідуального майна комунальних підприємств, організацій, установ. Зокрема, прийняття нової Методики дасть можливість суб'єктам господарювання зменшити витрати, закладені у вартість послуг, які ними надаються населенню та зменшити витрати, закладені у вартість тарифів для комунальних підприємств. Таким чином, одним із кроків буде стимулювання розвитку економіки і бізнесу, що

призведе до заохочення ведення бізнесу та зниження навантаження на учасників бізнесу.

| Групи (підгрупи)                                                     | ТАК | НІ |
|----------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Громадяни                                                            | +   |    |
| Держава та органи місцевого самоврядування                           | +   |    |
| Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва | +   |    |

Таблиця кількісних показників договорів оренди, укладених балансоутримувачами комунального майна Літинської селищної ради станом на 04.11.2019 р.:

| Орендарі  | Фізичні особи (громадяни) | ФОП | Юридичні особи | Загальна кількість договорів |
|-----------|---------------------------|-----|----------------|------------------------------|
| Кількість | 0                         | 2   | 0              | 2                            |

| Показник*                                                            | Великі | Середні | Малі/Мікро | Разом |
|----------------------------------------------------------------------|--------|---------|------------|-------|
| інформація надана згідно договорів оренди, укладених до 04.11.2019р. | 8      | 3       | 198        | 209   |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                   | 0,8    | 0,3     | 89,0       | 100   |

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

## II. Цілі державного регулювання

Метою прийняття зазначеного проекту рішення є установлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди, зміни в переліку документів, необхідних для укладання договору оренди, доповнення щодо випадків для відмови в пролонгації договору оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

### **III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

| Вид альтернативи | Опис альтернативи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1.  | Подальше використання Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, та окремих положень Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням 18 сесії Літинської селищної ради 5 скликання від 28.11.2008 р. № 432 |
| Альтернатива 2.  | Скасування чинної Методики, затвердженої рішенням 18 сесії Літинської селищної ради 5 скликання від 28.11.2008 р. № 432, та не прийняття натомість жодного регуляторного акту                                                                                                                                                                                                    |

|                 |                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 3. | Прийняття нової Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави.

| Вид альтернативи | Вигоди                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Витрати                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1.  | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                      |
| Альтернатива 2.  | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Послідовне зменшення надходжень коштів до бюджету Літинської селищної ради<br><br>Втрати бюджету селища з огляду на низку неврегульованих питань та ситуативних факторів, притаманних даному регіону |
| Альтернатива 3.  | - виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;<br>- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;<br>- здійснення місцевого регулювання відносин, які | Відсутні                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;</li> <li>- упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади;</li> <li>- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;</li> <li>- збільшення надходжень до селищного бюджету;</li> <li>- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади;</li> </ul> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

На території Літинської селищної об'єднаної територіальної громади здійснюють діяльність 206 суб'єктів господарювання у розрізі груп, наведених у таблиці.

Прийняття проекту рішення матиме позитивний вплив на:

- продуктивність та конкурентоспроможність суб'єктів господарювання;
- інновації та розвиток;
- зайнятість населення та робочі місця;
- доступ до фінансів.

| Показник                                                                       | Бюджетні установи та громадські організації | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|---------|------|-------|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 87                                          | 8      | 3       | 198  | 0     | 296   |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | 45                                          | 8      | 2       | 45   | 0     | 100   |

| Вид альтернативи |  | Вигоди                                                                                                                                                                                                                                                          | Витрати                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1.  |  | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                                        | Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призводить до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування об'єктами права комунальної власності |
| Альтернатива 2.  |  | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                            |
| Альтернатива 3.  |  | - підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;<br>- упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Літинської | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                   |



|  |  |                                                                                                                                                                   |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | селищної об'єднаної територіальної громади - оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Під дію даного регуляторного акту підпадають всі суб'єкти господарювання, які провадять свою господарську діяльність, користуючись майном, яке є об'єктами права комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади в особі Літинської селищної ради. На теперішній час кількість орендарів становить - 2, які займають орендовану площу - 46,24 кв.м., фізичні особи-підприємці – 2, юридичні особи – 13( з яких бюджетні установи – 85, громадські організації – 2).

#### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

|                                                                        |                                                          |                                                                                                               |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала                                                                   |                                                          |
| Альтернатива 1.                                                        | 1                                                        | Цілі не можуть бути досягнуті                                                                                 |                                                          |
| Альтернатива 2.                                                        | 2                                                        | Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними |                                                          |
| Альтернатива 3.                                                        | 4                                                        | Цілі будуть досягнуті повною мірою                                                                            |                                                          |
| Рейтинг результативності                                               | Вигоди (підсумок)                                        | Витрати (підсумок)                                                                                            | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1.                                                        | Відсутні                                                 | Поступове зниження надходжень до міського бюджету, зниження інвестиційної                                     | Цілі не можуть бути досягнуті                            |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                           |                                                                                                               |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | активності                                                                |                                                                                                               |
| Альтернатива 2. | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Поступове зниження надходжень до міського бюджету, зниження інвестиційної | Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними |
| Альтернатива 3. | Прийняття нової Методики розрахунку плати за оренду комунальної власності забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін. | Відсутні                                                                  | Цілі будуть досягнуті повною мірою                                                                            |

---

| Рейтинг         | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи                                                                                                                                                                                                                                            | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1. | Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                          |
| Альтернатива 2. | Дана альтернатива призведе до залишення неврегульованих питань, неврахуванню потреб суб'єктів господарювання.                                                                                                                                                                                                            | -                                                                          |
| Альтернатива 3. | Прийняття нової Методики розрахунку плати за оренду комунальної власності забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін. | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію регуляторного акта               |

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

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

комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади.

Реалізація зазначених механізмів досягається шляхом прийняття Літинською селищною радою проекту рішення «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна».

Заходи, які забезпечать розв'язання проблеми:

1. Пропонується прийняти рішення Літинської селищної ради, оприлюднити проект рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна»
2. Направити проект рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна» на розгляд Державної регуляторної служби України з метою отримання зауважень та пропозицій.
3. З метою забезпечення інформованості громади та суб'єктів господарювання про проект рішення селищної ради оприлюднити на офіційному веб-порталі Літинської селищної ради та на інформаційному стенді.

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

Передбачається, що орендарі комунального майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно вносити орендну плату.

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

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

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

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі.

### **VIII. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

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

Результативність регуляторного акта буде відстежуватися шляхом:

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

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта - проекту рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна» приймаються в письмовому та електронному вигляді протягом 45 днів за адресою: 22300 Вінницька область, смт.Літин, вул.Соборна, 32, тел.(04347) 2-15-63 та на електронну пошту [litin.otg@gmail.com](mailto:litin.otg@gmail.com)

Відстеження результативності регуляторного акта, у разі прийняття, буде здійснюватись відділом соціально-економічного розвитку, ЖКГ, транспорту та благоустрою, архітектури та земельних відносин виконавчого апарату Літинської селищної ради у строки, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Методики, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2004 (із змінами та доповненнями).

Селищний голова

А.Бичок

**Додаток**  
**до аналізу регуляторного впливу**  
**проекту рішення Літитинської**  
**селищної ради «Про затвердження**  
**Методики розрахунку і порядку**  
**використання плати за оренду**  
**майна, що належить до комунальної**  
**власності Літитинської селищної**  
**об'єднаної територіальної громади»**

**ТЕСТ**  
**малого підприємництва (М-Тест)**

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 04 листопада 2019 року по 18 листопада 2019 року.

| № п/п | Вид консультації (публічні консультації (круглі столи, наради, робочі зустрічі, тощо), інтернет -консультації (інтернет форуми, соціальні мережі, тощо), запити (до ФОП, експертів, науковців, тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис)                                                                 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Робочі зустрічі з суб'єктами господарювання                                                                                                                                                          | 21                                     | <i>Ознайомлення з проектом рішення. Суб'єкти господарювання підтримують даний проект рішення</i>       |
| 2     | <i>Телефонні та усні консультації</i>                                                                                                                                                                | 19                                     | <i>Ознайомлення з проектом рішення</i><br><br><i>Запропоноване регулювання сприймається позитивно.</i> |

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

Кількість суб'єктів малого та мікро підприємництва, на яких поширюється регулювання - 198.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 %.

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

| № п\п\                                                                                 | Найменування оцінки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | У перший рік<br>(стартовий рік<br>провадження<br>регулювання) | Періодичні<br>(за наступний<br>рік) | Витрати за<br>п'ять років |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                     |                           |
| 1                                                                                      | <i>Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)</i><br><br><i>Формула: кількість необхідних одиниць обладнання x вартість одиниці</i>                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                   | 0                         |
| 2                                                                                      | Процедура перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування                                                                                                                                                                                                             | 0                                                             | 0                                   | 0                         |
| 3                                                                                      | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                             | 0                                   | 0                         |
| 4                                                                                      | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                                             | 0                                   | 0                         |
| 5                                                                                      | Інші процедури:<br>- Плата за тимчасове користування місцем розташування рекламних засобів Літинської селищної міської ОТГ( <b>орієнтовна вартість розміщення 1-го об'єкту розміром 1м<sup>2</sup> = 42,00 грн x 12 місяців = 504,00грн. в рік з 1 суб'єкта господарювання за розміщення щита, що стоїть окремо (за 1м<sup>2</sup>)</b> | 504,00грн                                                     | 504,00грн                           | 2520,00грн                |
| 6                                                                                      | Разом, грн. (сума ряд 1-4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 504,00грн                                                     | 504,00грн                           | 2520,00грн                |
| 7                                                                                      | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць                                                                                                                                                                                                                                                     | 198                                                           |                                     |                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |              |                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 8  | Сумарно, грн. (ряд 7х6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 99 792,00грн | 99 792,00грн | 498 960,00 грн |
|    | <b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо регулювання та звітування</b><br><b>Розрахунок вартості 1 людино-години:</b> норма робочого часу на 2019 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1993 годин. Розмір мінімальної заробітної плати у погодинному розмірі - 25.13 грн. ( Закон України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)                                                                                                                         |              |              |                |
| 9  | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання<br><i>Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання x вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) x оціночна кількість форм.</i><br>1. Витрати на отримання інформації про регуляторний акт<br><br><b>Примітка.</b> Витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт на одного суб'єкта – 1 години (25,13 грн/година (середня заробітна плата відповідальної особи – суб'єкта малого підприємництва). | 25,13грн.    | 0            | 25,13грн.      |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання:<br>-витрати часу на збір документів , що подаються для одержання дозволу суб'єктом малого бізнесу .<br><br><i>Примітка. Витрати часу на одного суб'єкта – 2 години (25,13 грн/година (середня заробітна плата відповідальної особи).</i>                                                                                                                                                                                                                       | 25.13грн     | 0            | 25.13грн       |
| 11 | Процедури офіційного звітування<br><br>- Витрати часу на отримання інформації про звіт щодо регуляторного акта, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти, та місця звітності.<br><br><b>Примітка.</b> Витрати часу на одного суб'єкта –0,5години (25,13грн/година (середня заробітна плата відповідальної особи).                                                                                                                                                                         | 0,00         | 0,00         | 0,00           |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0            | 0            | 0              |
| 13 | Інші процедури                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0            | 0            | 0              |
| 14 | Разом, гривень                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |              |                |



|    |                                                                                            |              |   |               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|---------------|
|    | (сума рядків 9+10+11+12+13)                                                                | 50,26грн     | 0 | 50,26грн      |
| 15 | Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 198          |   |               |
| 16 | Сумарно, гривень                                                                           | 9 951,48 грн | 0 | 49 757,04 грн |

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого і мікро підприємництва.**

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання: Літинська селищна рада.

| Процедура регулювання суб'єктів малого і мікро підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)                                                             | Планові витрати часу на процедур у | 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<br><i>- надання консультаційних послуг суб'єкту;<br/>- прийняття та опрацювання заяв;<br/>- видача дозволу</i> | 4                                  | 25,13грн<br>(грн/година (середня заробітна плата відповідальної особи))                    | 1                                                                  | 198                                                                     | 19 902, 96грн                                             |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі<br><i>- камеральні<br/>- виїзні</i>                                              | 2                                  | 25,13 грн<br>(грн/година (середня заробітна плата відповідальної особи))                   | 1                                                                  | 198                                                                     | 9 951,48 грн                                              |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання                                                                                   | 0                                  | 0                                                                                          | 0                                                                  | 0                                                                       | 0                                                         |
| 4. Реалізація одного                                                                                                                                                              | 0                                  | 0                                                                                          | 0                                                                  | 0                                                                       | 0                                                         |

|                                                                 |     |                                                                           |   |     |               |
|-----------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|---|-----|---------------|
| окремого рішення щодо порушення вимог регулювання               |     |                                                                           |   |     |               |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання | 0   | 0                                                                         | 0 | 0   | 0             |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання             | 0,5 | 12,6 грн<br>(грн/година (середня заробітна плата відповідальної особи/2)) | 1 | 198 | 1 247,4 грн   |
| Разом за рік                                                    | 6,5 | 25.13 грн                                                                 | X | 198 | 31 101,48 грн |
| Сумарно за п'ять років                                          | X   | X                                                                         | X | X   | X             |

\* 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.

#### **Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

| № | Показник                                                                                                               | Перший рік регулювання (стартовий), гривень | За п'ять років, гривень |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання                                        | 99 792,00 грн                               | 498 960,00 грн          |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 9 951,48 грн                                | 49 757,04 грн           |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання                                           | 109 743,48 грн                              | 548 717,04 грн          |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва                                        | 31 101,48 грн                               | 0                       |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання                                                                 | 140844,96 грн                               | 548 717,04 грн          |

#### **4. Розроблення коригуючих заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.**

Проект рішення Літинської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади» розроблено відповідно до чинного законодавства.

Проект рішення розповсюджується тільки на сферу інтересів суб'єктів господарювання, які надають рекламні послуги, або мають намір на розміщення реклами власної господарської діяльності на території Літинської селищної ОТГ.

У зв'язку з розміщенням рекламної діяльності суб'єкти господарювання матимуть можливість збільшити свій прибуток та направити його на свої потреби.

На основі аналізу визначено, що зазначені суми платежів є прийнятними для суб'єктів малого підприємництва та не потребують ніяких пом'якшувальних/коригувальних заходів.

# **Методика розрахунку орендної плати за майно Літинської селищної об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду**

## **1. Загальні положення.**

Методика розрахунку і порядку використання плати за майно Літинської селищної об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду, розроблена згідно з законами України “Про оренду державного та комунального майна”, “Про місцеве самоврядування в Україні” із внесеними до нього змінами,” “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Цивільного та Господарського Кодексів України, з метою правового забезпечення процесу розрахунку, внесення плати за оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд), окремого індивідуально визначеного майна комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади, обумовлює диференційний підхід до розрахунку орендної плати з урахуванням ринкових цін на нерухомість та зон ділової активності міста, прозорий механізм з використання плати за оренду майна комунальної власності, сприяє створенню рівних умов для розвитку об'єктів права комунальної власності та підприємницької діяльності у сфері виробництва, торгівлі, надання послуг населенню.

## **2. Порядок розрахунку за оренду майна.**

**2.1. Орендна плата за оренду цілісних майнових комплексів** визначається за цією Методикою та розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір місячної орендної плати за базовий місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди;

**2.1.1. Розрахунок орендної плати за цілісні майнові комплекси:**

а) розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси розраховується за формулою:

$$O_{пл(рік)} = B_{ф} * C_{ор.ц} ; \text{де:}$$

$O_{пл(рік)}$  – розмір річної орендної плати, грн.;

$B_{ф}$  – залишкова або визначена експертним шляхом<sup>1</sup> вартість орендованих основних засобів на момент розрахунку орендної плати, грн.;

$C_{ор.ц}$  – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів, які здаються в оренду – визначена згідно з додатком № 1 до цієї Методики.

б) розмір місячної орендної плати (за базовий місяць) за цілісні майнові комплекси розраховується за формулою:

$$O_{\text{пл.міс}} = \frac{O_{\text{пл.рік}}}{12} ; \text{де}$$

$O_{\text{пл.міс}}$  – місячна орендна плата, грн.;

$O_{\text{пл.рік}}$  – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

**2.2. Орендна плата за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд)** за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди;
- розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

**2.2.1. Розрахунок орендної плати за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд):**

а) розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд), крім оренди бюджетними організаціями, визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.рік}} = B_{\text{м}} * O_{\text{ст}} ; \text{де}$$

$O_{\text{пл.рік}}$  – розмір річної орендної плати, грн.;

$B_{\text{м}}$  – вартість орендованого майна, залишкова або визначена експертним шляхом<sup>1</sup> грн.;

$O_{\text{ст}}$  – орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2 до цієї Методики;

б) якщо орендоване приміщення є частиною нежитлового приміщення (будівлі, споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться з урахуванням вартості нежитлового приміщення (будівлі, споруди) в цілому за формулою:

$$B_{\text{н}} = B_{\text{б}} / \Pi_{\text{б}} * \Pi_{\text{н}} ; \text{де:}$$

$B_{\text{н}}$  – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

$B_{\text{б}}$  – вартість будівлі (споруди) залишкова або визначена експертним шляхом<sup>1</sup>, грн.;

$\Pi_{\text{б}}$  – площа будівлі (споруди), м<sup>2</sup>;

$P_n$  – площа орендованого майна,  $m^2$ .

в) розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) розраховується за формулою:

$$O_{пл.міс} = \frac{O_{пл.(рік)}}{12} ; \text{де}$$

$O_{пл.міс}$  – місячна орендна плата, грн.;

$O_{пл.(рік)}$  – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

**2.3. Орендна плата за оренду окремого індивідуально визначеного майна** за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати

**2.3.1. Розрахунок орендної плати за оренду окремого індивідуально визначеного майна:**

а) розмір річної орендної плати за оренду окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

$$O_{пл.(рік)} = B_m * O_{ст} ; \text{де}$$

$O_{пл.(рік)}$  – розмір річної орендної плати, грн.;

$B_m$  – вартість орендованого майна, грн. залишкова або визначена експертним шляхом<sup>1</sup> .;

$O_{ст}$  – орендна ставка, визначена згідно з додатком №2 до цієї Методики;

б) розмір місячної орендної плати за оренду окремого індивідуально визначеного майна за місяць розраховується за формулою:

$$O_{пл.міс} = \frac{O_{пл.(рік)}}{12} ; \text{де}$$

$O_{пл.міс}$  – місячна орендна плата, грн.;

$O_{пл.(рік)}$  – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

**2.4.** Експертна оцінка діє на протязі 1 (одного) року з дня її проведення, якщо інший строк не передбачено в звіті про експертну оцінку.

**2.5.** Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) та окремого індивідуально визначеного майна Літинської селищної об'єднаної територіальної громади може коригуватися радою щорічно відповідно індексу інфляції.

2.6. У разі, коли термін оренди менш або більш одного місяця, то виходячи з розміру місячної орендної плати, розраховується добова або погодинна орендна плата.

2.7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) та окремого індивідуально визначеного майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджету; нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд), яке надано в оренду на пільгових умовах, а також нежитлових приміщень (будівель, споруд), що орендуються інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, становить 1 (одну) гривню.

2.8. Орендна плата за оренду цілісних майнових комплексів перераховується Орендарем щомісячно на спеціальний розрахунковий рахунок Відділення Державного казначейства смт. Літин (для селищного бюджету), не пізніше 10 (десятого) числа місяця наступного за звітним.

2.9. Орендна плата за оренду нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) та окремого індивідуально визначеного майна перераховується Орендарем щомісячно на розрахунковий рахунок Балансоутримувача об'єкту оренди не пізніше 25 (двадцять п'ятого) числа поточного місяця.

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

2.11. Балансоутримувач здійснює розрахунок та бухгалтерський облік орендної плати.

2.12. До плати за оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд), окремого індивідуально визначеного майна не включається витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги експлуатаційних організацій та комунальні послуги. Такі суми сплачуються Орендарем окремо, відповідно укладених договорів.

2.13. Витрати на утримання нерухомого майна і прибудинкової території, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- водопостачання та водовідведення за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної орендарями загальної площі.

2.14. Орендна плата є платою за користування майном комунальної власності територіальної громади смт. Літин, яку Орендар вносить на підставі договорів оренди незалежно від результатів своєї господарської або іншої діяльності.

2.15. Розмір орендної плати визначається договором оренди між Орендодавцем та Орендарем.

2.16. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або Балансоутримувачу, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові за його письмовою заявою.

2.17. У разі визначення Орендаря на конкурсних засадах, умовами конкурсу може бути передбачено більший розмір орендної плати, відповідно до протоколу засідання конкурсної комісії.

2.18. Пільги по орендній платі надаються рішенням селищної ради.

2.19. Розмір орендної плати може бути переглянуто у разі зміни: Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Літинської селищної об'єднаної територіальної громади, централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

### **3. Порядок використання плати за оренду майна.**

3.1. Орендна плата, що надходить на розрахункові рахунки балансоутримувачів об'єктів оренди спрямовується:

- за цілісні майнові комплекси підприємств комунальної власності - 100% до селищного бюджету;
- за нерухоме майно (нежитлові приміщення, будівлі, споруди) комунальної власності територіальної громади смт. Літин , окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) - 70% балансоутримувачу об'єкту оренди, 30% - до селищного бюджету.

3.2. У випадку, якщо комунальне підприємство надало в оренду комунальне майно без дозволу відповідного органу, орендна плата за час фактичного використання майном орендарем повністю перераховується до селищного бюджету.

3.3. Контроль за своєчасністю здійснення платежів за оренду покладається на Орендодавця.

3.4. Кошти від орендної плати, які надійшли на розрахункові рахунки балансоутримувачів підлягають спрямуванню, згідно відсотковому розподілу, до місцевого бюджету.

3.5. Орендна плата, що надійшла:

- *до селищного бюджету* використовується на відшкодування витрат, пов'язаних з оформленням свідоцтв на право власності, оформлення технічної документації на об'єкти оренди, створення та ведення Єдиного реєстру нерухомого майна комунальної власності територіальної громади смт. Літин та на цілі та в порядку, встановленому рішенням власника майна або уповноваженого ним органу;

- *балансоутримувачу об'єкту оренди* використовується на оплату послуг з санітарного очищення прибудинкової території, обслуговування житлового фонду, на витрати з утримання устаткування і ремонту будівель



(приміщень, споруд), а також на покриття витрат по сумісному господарському обслуговуванню.

3.6. В разі якщо активи Балансоутримувача перебувають в податковій заставі, орендна плата, що йому надійшла, спрямовується ним в повному обов'язі на погашення податкового боргу.

3.7. Показники і їх застосування, які використовуються в цій Методиці, коригуються у міру зміни економічної ситуації, введення в дію нових нормативних і законодавчих актів, зміни цін і тарифів шляхом внесення змін до цієї Методики.

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання цілісних майнових комплексів державних**  
**підприємств**

| Найменування | Орендна 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

## ОРЕНДНІ СТАВКИ за використання нерухомого державного майна

| Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Орендна ставка, відсотків |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 100                       |
| 2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 45                        |
| 3. Розміщення:<br><div style="margin-left: 20px;">фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів</div> <div style="margin-left: 20px;">ресторанів з нічним режимом роботи</div> <div style="margin-left: 20px;">торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї</div> <div style="margin-left: 20px;">офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету</div> | 40                        |
| 4. Розміщення:<br><div style="margin-left: 20px;">виробників реклами</div> <div style="margin-left: 20px;">салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів</div> <div style="margin-left: 20px;">торговельних об'єктів з продажу автомобілів</div> <div style="margin-left: 20px;">зовнішньої реклами на будівлях і спорудах</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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

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:

18

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, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль

складів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

12. Розміщення: 13

закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях

суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин

13. Розміщення: 12

суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)

стоянок для автомобілів

14. Розміщення: 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 <a href="#">пункті 10 Методики</a> 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, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи                                                                                                                                               |    |
| аптек, що реалізують готові ліки                                                                                                                                                                                                      |    |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи                                                                                                                                                  |    |
| 18. Розміщення:                                                                                                                                                                                                                       | 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



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

28<sup>1</sup>. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту

5

28<sup>2</sup>. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку

10

28<sup>3</sup>. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими 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

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