

Із внесеними змінами:

- рішенням 9 сесії районної ради 6 скликання від 18.11.2011 р. №156;
- рішенням 29 сесії районної ради 6 скликання від 25.11.2014 р. № 540
- рішення 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р.№362
- рішення 13 сесії 7 скликання від 29.09.2017р. №456
- рішення 25 сесії 7 скликання від 26.06.2019р. №881
- рішення 28 сесії 7 скликання від 29.11.2019р. №971
- рішення 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041

МЕТОДИКА

розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (далі - ЦМК) та окремого індивідуально визначеного майна комунального підприємства, установи, організації, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

2.1. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

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

Орендна плата встановлюється лише в грошовій формі. (Зміни внесено рішенням 25 сесії 7 скликання від 26.06.2019р. №881).

2.2. До орендної плати не включаються експлуатаційні витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які, відповідно до укладених угод, надає балансоутримувач. Такі суми сплачуються орендарем окремо, пропорційно розміру орендованої загальної площі або за окремими приладами обліку.

2.3. За цією Методикою розраховується орендна плата за ЦМК, нерухоме майно (будівлі, споруди, нежилі приміщення), інше окреме індивідуально визначене майно. Розрахунок складається з таких етапів:

- розрахунок вартості орендованого майна;
- визначення базової річної орендної плати;
- визначення орендної плати за перший місяць оренди.

Коли термін дії оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності, на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Добова орендна плата розраховується шляхом ділення відповідної місячної орендної плати, визначеної за цією Методикою, на кількість діб роботи об'єкта

оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом цього місяця, відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Погодинна орендна плата розраховується шляхом ділення відповідної добової орендної плати на кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби, відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

За базу для розрахунку орендної плати приймається вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки.

Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з положеннями (національними стандартами) оцінки майна та цією Методикою з урахуванням положень (стандартів) бухгалтерського обліку для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

Оцінка обов'язково проводиться перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті щодо незалежної оцінки.

Відбір суб'єктів оціночної діяльності з експертної (незалежної) грошової оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл та селищ Житомирського району для цілей оренди здійснюється на конкурсних засадах.

Результати оцінки майна, висновок про оцінку майна затверджується робочою групою з питань використання майна районної ради. У разі, якщо передача в оренду нерухомого майна здійснюється за рішенням районної ради, у випадках, що передбачені чинним законодавством України та рішеннями і порядками (положеннями) районної ради, результати оцінки майна, висновок про оцінку майна затверджується виключно районною радою.

У разі коли для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна (у т.ч., коли розмір орендної плати відповідно до вимог чинного законодавства встановлюється у розмірі 1 грн на рік (згідно з п. 2.18 цієї Методики)) здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна.

Стандартизована оцінка - оцінка, що здійснюється самостійно органом місцевого самоврядування або ж балансоутримувачем нерухомого майна з використанням стандартної методології та стандартного набору вихідних даних, за результатами якої складається акт оцінки, в якому визначається оціночна вартість.

Для стандартизованої оцінки нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, балансоутримувачем орендованого майна утворюється комісія, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку. У разі коли орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), стандартизована оцінка вартості такого приміщення для цілей цієї Методики проводиться з урахуванням залишкової вартості будівлі (споруди) в цілому та питомої ваги приміщення у площі будівлі (споруди). Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна (додаток 3 до Методики), який затверджується Уповноваженим органом, яким є робоча група з питань

використання майна районної ради. (Зміни внесено рішенням 25 сесії 7 скликання від 26.06.2019р. №881).

2.4. Розмір річної орендної плати за ЦМК визначається за формулою:

$$O \text{ пл.ц.} = V\text{ц} \times \text{Сор.ц.},$$

де $O \text{ пл.ц.}$ – розмір річної орендної плати, грн.;

$V\text{ц}$ – вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц. – орендна ставка за використання ЦМК, визначена згідно з додатком 1.

2.5. Розмір річної орендної плати, у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна), встановлюється за згодою сторін, але не менше від 10 відсотків вартості орендованого майна.

2.6. У разі оренди нерухомого майна, розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = V\text{п} \times \text{Сор},$$

де $V\text{п}$ - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Якщо орендоване нежиле приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка його вартості проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$V\text{п} = V\text{б} : P\text{б} \times P\text{п},$$

де $V\text{п}$ - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

$V\text{б}$ - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

$P\text{п}$ - площа орендованого приміщення, кв.м;

$P\text{б}$ - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

Якщо орендоване нежиле приміщення є частиною будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа виробничих або адміністративних кімнат, яку фактично займає орендар, та яка збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну:

$$P\text{прим.} = P\text{кім.} \times K\text{пер.},$$

де $P\text{прим.}$ – загальна площа приміщень, що здаються в оренду, в кв. м;

$P\text{кім.}$ - площа виробничих або адміністративних кімнат, що передаються в оренду, кв. м.;

$K\text{пер.}$ - коефіцієнт перерахунку корисної площі будівлі в загальну, який розраховується на підставі даних технічної документації шляхом ділення загальної площі всієї будівлі, споруди (без врахування площі підвальних приміщень та технічних поверхів, якщо вони не експлуатуються орендарем) на корисну площу

будівлі (без врахування площі вестибулів, фойє, східців, коридорів, санітарних кімнат, ліфтових площадок тощо, у разі, коли вони не використовуються орендарями або балансоутримувачем одноосібно).

Якщо орендар використовує частину приміщення коридору, вестибулю, холу тощо, то коефіцієнт перерахунку корисної площі в загальну не застосовується.

У разі, якщо частина будівлі (споруди), що передається в оренду, має окремий вихід і орендар не користується іншими приміщеннями у будинку, загальною площею оренди є площа, яку фактично використовує орендар.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі. (Зміни внесені рішенням 25 сесії 7 скликання від 26.06.2019р. №881).

2.7. Розмір річної орендної плати за оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України корисною площею до 60 кв. м включно, а також для розміщення державних та комунальних установ (бюджетних організацій) становить 2 відсотки від залишкової вартості орендованого майна, але не може бути меншим ніж 60 гривень за 1 кв. м без ПДВ.

2.8. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах, орендна плата, розрахована за даною Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено під час проведення конкурсу.

2.9. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл} \\ \text{Опл.міс.} = \frac{\text{-----}}{12} \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім,}$$

де Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

Іп.р. - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна - з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

2.11. Термін внесення орендної плати визначається умовами договору оренди.

У договорі оренди ЦМК рекомендується встановлювати, що сплата орендних платежів має проводитися щоквартально в 5-денний термін від дати, встановленої для подання квартальних бухгалтерських звітів (балансів), а за IV квартал - в 10-денний термін від дати, встановленої для подання річного бухгалтерського звіту (балансу).

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

2.13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня реєстрації його письмової заяви.

2.14. Орендна плата, розрахована за цією Методикою, перераховується:

- за оренду ЦМК підприємств – до районного бюджету;
- за окреме індивідуально визначене майно, орендодавцем якого є підприємство, установа, організація спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, – орендодавцю;
- *за оренду нерухомого майна, загальна площа якого перевищує 200 кв.м. та орендодавцем якого є районна рада, - 20% до районного бюджету, 80% балансоутримувачу (установі, закладу, організації, в оперативному управлінні чи на балансі якого перебуває дане нерухоме майно); (Зміни внесено рішенням 13 сесії 7 скликання від 29.09.2017р. №456)*
- *за майно, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного в процесі приватизації, – до районного бюджету;*
- *якщо господарське товариство створене в процесі приватизації, утримує об'єкти житлового фонду, що не ввійшли до статутного фонду, – 70% орендної плати до районного бюджету, 30% - господарському товариству;*
- *за нерухоме майно підприємства, організації, установи, що є балансоутримувачем майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, – 50% орендної плати підприємству, організації, установі, 50% - до районного бюджету;*
- *за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) підприємства, установи, організації спільної власності територіальних громад сіл, селищ району – підприємству, організації, установі;*
- *за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого), орендодавцем якого є районна рада, - районній раді.*

(пункт 2.14 викладено у новій редакції рішенням 29 сесії районної ради 6 скликання від 25.11.2014 р. № 540)

- **Норми п. 2.14. не розповсюджуються на комунальні некомерційні підприємства** (Зміни внесено рішенням 28 сесії 7 скликання від 29.11.2019р. №971.)

2.15. Розмір плати за суборенду майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна в цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу ЦМК, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів ЦМК.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до районного бюджету.

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до районного бюджету здійснюється орендодавцем.

2.16. Районна рада за рекомендацією постійної комісії районної ради з питань бюджету і комунальної власності може надавати орендарям пільги з орендної плати. ~~По окремих об'єктах оренди за зверненням орендаря, враховуючи інтереси територіальних громад району та рекомендації постійної комісії районної ради з питань бюджету і комунальної власності, районна рада своїм рішенням може встановити орендну плату у розмірі 1 грн. на рік, крім випадків, якими окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання надаються пільги, які становлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до недопущення, унеможливлення, обмеження чи спотворення конкуренції.~~

~~(пункт 2.6 доповнено виразом рішенням 9 сесії районної ради 6 скликання від 18.11.2011 р. №156)~~

~~(Виключено на підставі рішення 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2018р.№362)~~

2.17. Для розрахунку орендної плати для підприємств, установ, організацій, що є у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району, застосовується норма розрахунку у розмірі 2% від залишкової балансової вартості майна.

2.18. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

- бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів;
- Пенсійному фонду України та його територіальним органам;
- Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;
- Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я;
- музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
- редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;
- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
- юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб);
- асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом; особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування. (Зміни внесено рішенням 25 сесії 7 скликання від 29.09.2017р. №881);

2.19. Індексція річної орендної плати, зазначеної у пункті 2.18 цієї

Методики, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди. (Зміни внесено рішенням 25 сесії 7 скликання від 29.09.2017р. №881);

2.20. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно пункту 2.18. цієї Методики, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;**
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;**
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;**
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення. (Зміни внесено рішенням 25 сесії 7 скликання від 29.09.2017р. №881);**

Додаток 1
до Методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ району

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання єдиних майнових комплексів підприємств

Єдині майнові комплекси підприємств	Орендна ставка, відсотки
тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, корольової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
інші об'єкти	10

(Зміни внесено рішенням 31 сесії 7 скликання від 27.02.2020р. №1041);

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотки
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	(Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) 45
3. Розміщення: - фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів; - ресторанів з нічним режимом роботи; - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї; - офісних приміщень (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету - офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету (Абзац п'ятий викладено у новій редакції відповідно до змін внесених рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)	(Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) 40
4. Розміщення: - виробників реклами; - салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362); - торговельних об'єктів з продажу автомобілів; - зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	(Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) 30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності.	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041); туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення: - клірингових установ; - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; - майстерень з ремонту ювелірних виробів;	20

<ul style="list-style-type: none"> - ресторанів; - приватних закладів охорони здоров'я; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) господарську діяльність з медичної практики; - розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець; - суб'єктів господарювання, що провадять (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) 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 	
<p>9. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 аудіо продукції - 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 (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) 	18
<p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких є спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту тренажерних залів. (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p> <p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту (Пункт 10. Викладено у новій редакції відповідно до змін внесених рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)</p>	17
<p>11. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей; - бірж, що мають статус неприбуткових організацій; - кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини; - суб'єктів господарювання, що провадять (Зміни внесено рішенням 31 сесії 	15

<p>районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;</p> <p>– офісних приміщень;</p> <p>– антен; (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362);</p> <p>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів;</p> <p>– складів (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p>	
<p>12. Розміщення:</p> <p>- закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях;</p> <p>- суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин</p>	13
<p>13. Розміщення:</p> <p>– складів; (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p> <p>- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба);</p> <p>- стоянок для автомобілів</p>	12
<p>14. Розміщення:</p> <p>- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе;</p> <p>- ветеринарних аптек;</p> <p>- рибних господарств;</p> <p>- приватних закладів освіти; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)</p> <p>- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів;</p> <p>- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами;</p> <p>- суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи;</p> <p>- видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами;</p> <p>- редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цього додатка «та пункті 2.20 цієї Методики»; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)</p> <p>- суб'єктів господарювання, що здійснюють виробництво товарів, крім товарів пiдакцiзної групи (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p> <p>- 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. (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)</p>	10
<p>15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі</p>	10
<p>16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари</p>	9
<p>17. Розміщення:</p> <p>- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів</p>	8

<p>підакцизної групи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптек, що реалізують готові ліки; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи 	
<p>18. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів 	7
<p>19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</p>	7
<p>20. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) 	6
<p>21. Розміщення:</p> <p>— державних та комунальних (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;</p> <ul style="list-style-type: none"> - державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів (Абзац другий викладено у новій редакції відповідно до змін внесених рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) - оздоровчих закладів для дітей та молоді; - санаторно-курортних закладів для дітей; - державних закладів освіти (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041), 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 (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) 	5
<p>22. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) та військових частинах; - громадських вбиралень; - камер схову; 	4

- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23. Розміщення: - аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - майстерень, художників, скульпторів, народних майстрів площею менше як 50 кв.м. (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) - органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із Всеукраїнським статусом); - науково-дослідних установ, крім бюджетних (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)	3
24. Розміщення: - аптек, які обслуговують пільгові категорії населення; - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; - бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) - дитячих молочних кухонь; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2
25. Розміщення: - закладів соціального захисту для безпритульних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) - державних та комунальних позашкільних закладів освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді), дошкільних закладів освіти; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) - 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	1
26. Розміщення транспортних підприємств із: - перевезення пасажирів; - перевезення вантажів	15 18
27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362), релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більше як 50 кв. м; - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)	3 7

<p>28. Розміщення громадських об'єднань (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) осіб з інвалідністю (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041) на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не більш як 100 кв.метрів; - для частини площі, перевищує 100 кв.метрів; (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) 	1 7
<p>28¹ Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)</p> <p>28² Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку; (Зміни внесено рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041)</p>	
<p>29. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад місцевого електротранспорту (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p>	
<p>30. Розміщення державних та комунальних теле-радіоорганізацій, редакцій державних та комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p>	
<p>29. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не більше як 50 кв.м - для частини площі, що перевищує 50 кв.м. (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362) 	1 3
<p>30. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами) (Зміни внесено рішенням 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р. №362)</p>	6
<p>31. Інше використання нерухомого майна</p>	15

(п.2,3,4,10,11,13,14,21,23,24,27,28,29,30 змінено на підставі рішення 10 сесії районної ради 7 скликання від 16.05.2017р.№362)

Додаток 1 Методики викладено у новій редакції відповідно до рішення 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041;

(у пункти 3,6,7,8,9,10,11,14,20,21,22,25,27,28 внесено зміни рішенням 31 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2020р. №1041).

Доповнення
згідно рекомендації постійної комісії
з питань бюджету і комунальної власності
від 17.05.2011р.

до Методики

розрахунку і порядку використання плати за оренду майна,
що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району

«2.17. Для розрахунку орендної плати для підприємств, установ, організацій, що є у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району, застосовується норма розрахунку у розмірі 2% від залишкової балансової вартості майна».

Аналіз регуляторного впливу від 25.03.2011р.

Назва регуляторного органу: Житомирська районна рада

Назва документа: проект рішення районної ради “Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району”

Розробник аналізу регуляторного впливу: головний спеціаліст з питань управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ району виконавчого апарату Житомирської районної ради.

Опис існуючої проблеми

На виконання ЗУ від 14 грудня 2010 року № 2784-VI “Про прискорений перегляд регуляторних актів, прийнятих органами та посадовими особами місцевого самоврядування” всі діючі регуляторні акти прийняті районною радою підлягають обов’язковому перегляду на предмет їх відповідності основним принципам державної регуляторної політики. При попередньому розгляді рішення районної ради від 27.03.09 № 349 “Про затвердження положень з питань управління спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району” було встановлено, що це рішення було прийнято з порушеннями таких основних принципів державної регуляторної політики, як передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки. Також, воно не в повній мірі відповідає чинному законодавству та встановлює додаткове регуляторне навантаження на суб’єктів господарської діяльності. Крім цього, це рішення містить багато різних не пов’язаних між собою регуляторних актів.

Оскільки даним рішенням було затверджено в тому числі і методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району то така методика потребує затвердження районною радою в новій редакції.

Цілі прийняття рішення районної ради

- Виокремлення в окремий регуляторний акт методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району.
- Збільшення доходів районного бюджету.
- Запровадження єдиного алгоритму встановлення розрахункового рівня орендної плати.
- Врахування змін діючого законодавства у сфері оренди.
- Врахування інтересів орендарів.
- Забезпечення інтересів територіальних громад сіл, селищ району.
- Конкретизація інших процедур пов’язаних з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району.

Можливості досягнення визначених цілей

Запровадження цього регуляторного акта дозволить в більшій мірі збалансувати інтереси суб'єктів господарювання, територіальних громад та держави. Сприятиме збільшенню учасників конкурсу на право оренди об'єктів спільної власності територіальних громад району, спрощенню та доступності до нормативно-правової бази, яка регулює питання оренди. Наповнення благодійного фонду соціально-економічного розвитку області.

Механізм регулювання

Даний проект детально регламентує питання:

- ✦ встановлення ринкової орендної плати;
- ✦ пріоритетності інтересів територіальних громад району при її визначенні;
- ✦ надання в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад району для здійснення комерційної діяльності виключно на ринкових засадах.

Альтернативи

Надання функцій орендодавця підприємствам, на балансі яких знаходяться об'єкти оренди спричинить до зменшення надходжень від оренди до бюджету району, сприятиме застосуванню балансоутримувачами економічно-необгрутованих (збиткових) тарифів на послуги з утримання переданого в оренду майна, створюватиме певні труднощі при проведенні моніторингу стану орендних відносин та оперативному прийняттю управлінських рішень.

Аналіз впливу на господарське середовище

Даний проект рішення районної ради, у випадку його прийняття, спонукатиме балансоутримувачів до здійснення передбаченої статутом (положенням) нормальної (в умовах ринкової економіки) господарської діяльності. В той же час балансоутримувачі рухомого майна, якщо таке майно не використовується ними для власних потреб, будуть зацікавлені у передачі його в оренду з метою більш ефективного його використання. Крім того, запровадження цього проекту рішення дасть можливість залучити суб'єктів бізнесу, які мають значні фінансово-економічні ресурси до вирішення соціально-економічних потреб району, через встановлення орендної плати за домовленістю сторін.

Вплив проекту на корупцію

Впровадження прозорого механізму надання в оренду об'єктів спільного майна району, а також визначення єдиного орендодавця щодо нерухомого майна сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна, використання коштів отриманих від оренди, що в цілому повинно позитивно вплинути на зниження проявів корупції.

Термін дії акта

Регулювання орендних відносин, згідно даного проекту регуляторного акту, планується здійснювати на постійній основі.

Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акта

Відстеження результативності регуляторного акта згідно делегованих повноважень, здійснюється районною державною адміністрацією.

Таблиця вигод та витрат

Сфера вигод	Вигоди	Витрати
Місцева влада	<ul style="list-style-type: none">- збільшення надходжень до бюджету району;- збільшення площ наданих в оренду;- прозоре використання коштів отриманих від оренди майна;- зменшення заборгованості до бюджету з відрахування орендної плати;- соціально-економічний розвиток району;- зниження соціальної напруги.	<ul style="list-style-type: none">- витрати на організацію процесу надання комунального майна в оренду.
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none">- оперативність розгляду звернень стосовно оренди майна;- отримання в оренду комерційних об'єктів виключно на конкурсних засадах.	<ul style="list-style-type: none">- сплата орендної плати
Територіальні громади	<ul style="list-style-type: none">- підвищення стандартів соціального захисту	<ul style="list-style-type: none">- відсутні