



У К Р А І Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А
П Р О Є К Т Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад області

Відповідно до статей 19, 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», з метою запровадження єдиного механізму визначення розміру та справляння плати за оренду майна спільної власності територіальних громад області, більш ефективного використання майна шляхом надання в оренду, керуючись статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Одеська обласна рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад області (додається).
2. Доручити управлінню обласної ради з майнових відносин та іншим орендодавцям майна спільної власності територіальних громад області забезпечити приведення розмірів орендної плати за договорами, які укладені ними до набрання чинності цим рішенням та продовжують діяти після її набрання, у відповідність до методики, затвердженої згідно із пунктом 1 цього рішення, в порядку, визначеному законодавством України.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області.

*Проект рішення Одеської обласної ради
підготовлений та внесений
депутатською фракцією «ОПОЗИЦІЙНА ПЛАТФОРМА – ЗА ЖИТТЯ»
в Одеській обласній раді*

Додаток
до проекту рішення
Одеської обласної ради
від _____

Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад області

1. Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад області (далі - Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів; нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) підприємств, установ та організацій спільної власності територіальних громад області (далі - підприємства); окремого індивідуально визначеного майна; майна, що не ввійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених в процесі приватизації (корпоратизації) комунальних підприємств та належить на праві комунальної власності територіальній громаді області (далі - об'єкт оренди).

2. Розмір орендної плати розраховується відповідно до Методики та встановлюється у договорі оренди, що укладається 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 конкурсу.

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

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна, плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю підприємство-балансоутримувач, оплата комунальних послуг, плата за землю. Комунальні послуги сплачуються або компенсуються орендарем відповідно до умов договору, укладеного із підприємством - балансоутримувачем або із відповідними особами, що надають такі послуги.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду кільком орендарям, і відповідної прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, установами, організаціями загальної площі.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є орган, уповноважений управляти відповідним майном спільної власності територіальних громад області, звіт про незалежну оцінку рецензується в обов'язковому порядку. Рецензування звіту про оцінку майна проводиться відповідно до діючого законодавства. За наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки, висновок про вартість майна затверджується зазначеним вище орендодавцем.

У разі передачі в оренду нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, орендодавцем якого є комунальне підприємство, установа, організація чи заклад, висновок про вартість майна затверджується органом, уповноваженим управляти відповідним майном комунальної власності за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки.

Пропорції розподілу орендної плати між балансоутримувачем та орендодавцем та порядок зарахування до бюджету коштів, отриманих від оренди комунального майна спільної власності територіальних громад області, щороку визначаються рішеннями Одеської обласної ради.

5. У разі оренди майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пунктах 6, 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор}/100,$$

де Опл – розмір річної орендної плати;

Вп - вартість об'єкта оренди, визначена за результатами незалежної оцінки, проведеної в порядку, визначеному законодавством України;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з Додатком 2 до Методики (%).

6. Розмір річної орендної плати за користування цілісним майновим комплексом визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{С ор.ц}/100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати;

Воз - вартість основних засобів, визначена за результатами незалежної оцінки, проведеної в порядку, визначеному законодавством України;

Внм - вартість нематеріальних активів, визначена за результатами незалежної оцінки на час оцінки об'єкта оренди;

Сор.ц - орендна ставка, визначена згідно з Додатком 1 до цієї Методики.

7. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім}}{12},$$

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

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

Розмір орендної плати за одну добу визначається шляхом ділення місячної орендної плати на середньомісячну кількість днів – 30.

Погодинна орендна плата визначається шляхом ділення добової орендної плати на кількість годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном з зазначенням в договорі оренди кількості годин роботи на місяць.

8. При розрахунку розміру орендної плати за перший місяць оренди орендна плата, визначена за результатами конкурсу на право оренди відповідного майна, використовується як розмір орендної плати за базовий місяць оренди. Базовим місяцем при цьому вважається місяць, в якому проведено відповідний конкурс.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць (Опл.міс.п.) визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції, що публікується у поточному місяці.

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

При цьому, орендна плата розраховується пропорційно кількості днів (годин) оренди у відповідному місяці.

9. Розмір орендної плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна. При цьому орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, 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 цілісного майнового комплексу.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендованої плати 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 бюджету області згідно з рішенням Одеської обласної ради.

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 бюджету області здійснюється орендодавцем.

10. Річна орендна плата за оренду майна спільної власності територіальних громад області встановлюється у розмірі 1 гривні на рік для:

- бюджетних установ (організацій), що повністю утримуються за рахунок коштів обласного бюджету;

- бюджетних установ (організацій), що повністю утримуються за рахунок бюджету міста Одеси;

- бюджетних установ (організацій), що повністю утримуються за рахунок коштів державного бюджету;

- державних та комунальних телерадіоорганізацій;

- 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;

- Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій;

- асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

- депутатів Одеської обласної ради щодо нерухомого майна площею не більше 40 кв.м. на одного депутата, що використовується ними виключно для здійснення прийому виборців та інших громадян, а також здійснення депутатської діяльності.

Орендна плата за використання майна спільної власності територіальних громад області може встановлюватися в меншому розмірі, ніж визначений відповідно до Методики, виключно на підставі відповідних рішень Одеської обласної ради, за умови дотримання вимог, встановлених Законом України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

Індексація річної орендної плати, зазначеної в цьому пункті, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

13. Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів.

**Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів
спільної власності територіальних громад області**

	Профіль використання та цільове призначення об'єкта оренди	Орендн а ставка
I	Цілісні майнові комплекси	
1.	тютюнової, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію).	25
2.	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
3.	електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, 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
4.	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
5.	Інші.	10

**Орендні ставки за використання майна спільної власності
територіальних громад області**

П	Нерухоме майно	
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3.	Розміщення: - операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет; - банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів, платіжних терміналів; - ресторанів з нічним режимом роботи; - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
4.	Розміщення: - виробників реклами; - торговельних об'єктів з продажу автомобілів; - зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6.	Розміщення салонів краси, саун, лазень, СПА – центрів, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів, фітнес-центрів	30
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
8.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту (реконструкції) об'єктів нерухомості	21
9.	Розміщення: - клірингових установ; - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; - майстерень з ремонту ювелірних виробів; - ресторанів;	20

	<ul style="list-style-type: none"> - торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають стоматологічні послуги загального та спеціального характеру; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають медичні діагностичні послуги; - суб'єктів господарювання, медичних закладів, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування; - редакцій засобів масової інформації: - рекламного та еротичного характеру, а також 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 іноземних засобів масової інформації; - заснованих за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення 	
10.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офісних приміщень; - крамниць-складів, магазинів-складів; - турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків; - антен; - торговельних об'єктів з продажу: - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів; - промислових товарів, що були у використанні; - автотоварів; - відео- та аудіопродукції. 	18
11.	<p>Розміщення транспортних підприємств з:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перевезення вантажів; - перевезення пасажирів 	18 15
12.	<p>Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17
13.	<p>Розміщення:</p>	15

	<ul style="list-style-type: none"> - кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з грошовими переказами; - бірж, що мають статус неприбуткових організацій; - ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів; - складів 	
14.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях; - суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13
15.	Розміщення стоянок для автомобілів	12
16.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе; - ветеринарних аптек; - рибних господарств; - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; - торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами; - редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 9 цього додатка; - видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами; - приватних навчальних закладів; - 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; - суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи; - наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку. 	10

	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі та виставок-продажу	
17.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
18.	Розміщення: - кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи; - аптек	8
19.	Розміщення: - торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів; - торгових об'єктів з продажу товарів дитячого асортименту продовольчої та непродовольчої групи; - організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів, які не мають на меті отримання прибутку	7
20.	Розміщення: - дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні; - 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; - підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду; - об'єднання співвласників багатоквартирного будинку; - торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	6

21.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; - оздоровчих закладів для дітей та молоді; - лікарняних закладів, що діють на основі приватної власності та здійснюють діагностично-лікувальну діяльність, у тому числі спрямовану на лікування стаціонарних хворих; - державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що частково фінансуються з місцевого бюджету; - санаторно-курортних закладів для дітей;- 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; - перукарень; - суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту; - суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини та склопосуду. <p>Організація кінопоказів</p>	5
22.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - камер схову; - їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв, крім зазначених у п. 10 Методики; - громадських вбиралень; - видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою 	4
23.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - пунктів доочищення та продажу питної води; - науково-дослідних установ, крім бюджетних 	3
24.	<p>Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не більш як 50 кв. м.; - для частини площі, що перевищує 50 кв. м. 	3 7

25.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів виключно для пільгових категорій громадян; - бібліотек, архівів, музеїв, театрів, крім тих, що утримуються за рахунок державних та місцевих бюджетів; - дитячих молочних кухонь 	2
26.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закладів соціального захисту для безпритульних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю; - об'єктів водопостачання і водовідведення; - закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, 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 (крім тих, що зазначені в пункті 10 Методики); - їдалень, буфетів для організації харчування виключно пільгової категорії громадян; - позашкільних навчальних закладів та дошкільних навчальних закладів, крім зазначених у п. 10 Методики 	1
27.	<p>Розміщення національних творчих спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, які є членами цих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не більш як 50 кв. м.; - для частини площі, що перевищує 50 кв. м. 	3 7
28.	<p>Розміщення громадських організацій осіб з інвалідністю 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, що перевищує 100 кв. метрів 	1 7

29.	Розміщення приймалень депутатів Одеської обласної ради для здійснення ними депутатської діяльності, якщо орендована площа становить більше ніж 40 кв. м. на депутата та використовується виключно для здійснення депутатської діяльності становить	4
30.	Розміщення приймалень депутатів місцевих рад інших рівнів (за виключенням обласного) для здійснення ними депутатської діяльності, якщо орендована площа використовується виключно для здійснення депутатської діяльності становить	5
31.	Інше використання нерухомого майна	15
III	Берегозахисні споруди у вигляді штучних пляжів	
	Надання відпочиваючим платних послуг пляжного сервісу підвищеного комфорту. В період з червня по серпень орендна плата розраховується виходячи з орендної ставки, визначеної цим пунктом, помноженої на коефіцієнт – 1,3	15
IV	Окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого)	
	Річна орендна плата у разі оренди окремого індивідуально визначеного об'єкта оренди (крім нерухомого)	15

Примітки:

1. 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.

**Пояснювальна записка
до проєкту рішення обласної ради
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно
за майно спільної власності територіальних громад області»**

Керуючись статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою більш ефективного використання майна шляхом надання в оренду, пропонуємо розглянути питання та прийняти позитивне рішення про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної спільної власності територіальних громад області.

Депутат Одеської обласної ради

А.О. Буяновський

Зауваження
до проекту рішення Одеської обласної ради
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно
спільної власності територіальних громад області»

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт - це:

прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання;

прийнятий уповноваженим регуляторним органом інший офіційний письмовий документ, який встановлює, змінює чи скасовує норми права, застосовується неодноразово та щодо невизначеного кола осіб і який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання, незалежно від того, чи вважається цей документ відповідно до закону, що регулює відносини у певній сфері, нормативно-правовим актом.

Проектом рішення пропонується затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад області, який у свою чергу підпадає під ознаки регуляторного акту визначені наведеним Законом.

У зв'язку із чим, його розробка та затвердження Методики мають відбуватися із дотриманням встановленої Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» процедури, щодо обов'язковості включення його до плану роботи обласної ради з підготовки регуляторних актів на відповідний рік, підготовки аналізу його регуляторного впливу, його оприлюднення з метою одержання зауважень і пропозицій, відстеження його результативності.

Враховуючи вищевикладене юридичне управління вважає, що внесення запропонованого проекту рішення на розгляд сесії Одеської обласної ради суперечить вимогам чинного законодавства у сфері регуляторної діяльності та у подальшому може призвести до його скасування у судовому порядку.

Начальник
юридичного управління
апарату обласної ради



Роман ЛЕБЕДЄВ

