



Проект

УКРАЇНА  
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА

РІШЕННЯ

\_\_\_\_\_ 2016 р.

сесія 7 скликання

**Про внесення змін і доповнень  
до рішення 13 сесії обласної Ради 5 скликання від 25 жовтня 2007  
року № 419 “Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних  
громад сіл, селищ, міст Вінницької області”**

Відповідно до пункту 20 частини 1 статті 43, частини 4 статті 60, абзацу 2 пункту 10 розділу V „Прикінцеві та перехідні положення” Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, статті 19 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», рішення 20 сесії обласної Ради 3 скликання від 27 березня 2001 року № 360 „Про нову редакцію рішення 5 сесії обласної Ради 3 скликання від 29 квітня 1999 року „Про об’єкти комунальної власності”, враховуючи висновки постійних комісій обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації і з питань бюджету, фінансів та обласних програм, обласна Рада **ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до рішення 13 сесії обласної Ради 5 скликання від 25 жовтня 2007 року № 419 “Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області”, а саме:

1.1. Пункт 2 вважати пунктом 1 та викласти в такій редакції:

“2. При визначенні розміру орендної плати за цілісні майнові комплекси та інше окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого), яке є об’єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, застосовуються орендні ставки, визначені постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року №786 „Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу” зі змінами та доповненнями.

При визначенні розміру орендної плати за нерухоме майно, яке є об’єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, застосовуються орендні ставки згідно Додатку (додається).”

1.2. Пункти 1, 5 та 6 виключити.

1.3. Пункти 3,4,7,8,9,10,11,12 вважати відповідно пунктами 2,3,4,5,6,7,8,9.

2. Підпункт 1.1 рішення 10 сесії обласної Ради 6 скликання від 14 лютого 2012 року № 304 “Про внесення змін і доповнень до рішення 13 сесії 5 скликання від 25 жовтня 2007 року № 419 “Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області” вважати таким, що втратив чинність.

У зв'язку із цим, підпункт 1.2 рішення 10 сесії обласної Ради 6 скликання від 14 лютого 2012 року № 304 “Про внесення змін і доповнень до рішення 13 сесії 5 скликання від 25 жовтня 2007 року № 419 “Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області” вважати підпунктом 1.1.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії обласної Ради з питань регулювання комунальної власності та приватизації (Масленников О.Г.) і з питань бюджету, фінансів та обласних програм (Мазур Г.Ф.).

**Голова обласної Ради**

**А.ОЛІЙНИК**



Додаток  
до рішення \_\_\_ сесії обласної Ради 7  
скликання  
від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_

<b>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	<b>Орендні ставки, %</b>
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	50
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  - операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	80
4. Розміщення:  - виробників реклами  - салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів  - торговельних об'єктів з продажу автомобілів	40
- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	60
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	25

<p>8. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клірингових установ</li> <li>- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів</li> <li>- ресторанів</li> <li>- приватних закладів охорони здоров'я</li> <li>- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики</li> <li>- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування редакцій засобів масової інформації:</li> <li>- рекламного та еротичного характеру</li> <li>- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства</li> <li>- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації</li> <li>- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення</li> </ul>	20
<p>- майстерень з ремонту ювелірних виробів</p>	50
<p>9. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крамниць-складів, магазинів-складів</li> <li>- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу:</li> <li>- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів</li> <li>- промислових товарів, що були у використанні</li> <li>- автотоварів</li> <li>- відео- та аудіопродукції</li> </ul>	18
<p>- офісних приміщень</p>	22
<p>- антен</p>	50
<p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17
<p>11. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей</li> </ul>	15

<ul style="list-style-type: none"> <li>- бірж, що мають статус неприбуткових організацій</li> <li>- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</li> </ul>	
- кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	20
- складів	30
12. Розміщення: - закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	15
- суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення: - стоянок для автомобілів	12
- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	15
14. Розміщення: - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	50
- ветеринарних аптек	20
- рибних господарств	
- приватних навчальних закладів	
- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
- суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
- редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
- суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	20

<p>17. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</li> </ul>	<b>10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- аптек, що реалізують готові ліки, аптечних пунктів</li> </ul>	<b>30</b>
<p>18. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;</li> <li>- ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів</li> </ul>	<b>15</b>
<p>19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</p>	<b>1</b>
<p>20. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</li> <li>- фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи</li> <li>- об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів</li> </ul>	<b>6</b>
<p>21. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів</li> <li>- оздоровчих закладів для дітей та молоді</li> <li>- санаторно-курортних закладів для дітей</li> <li>- державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою</li> <li>- відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги</li> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</li> </ul>	<b>5</b>
<p>22. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах</li> </ul>	<b>4</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- громадських вбиралень</li> <li>- камер схову</li> <li>- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою</li> </ul>	
<p>23. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги</li> <li>- органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)</li> <li>- науково-дослідних установ, крім бюджетних</li> </ul>	<b>3</b>
<p>24. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аптек, які обслуговують лише пільгові категорії населення</li> <li>- організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами</li> <li>- бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів</li> <li>- дитячих молочних кухонь</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян</li> </ul>	<b>2</b>
<p>25. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів</li> <li>- державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів</li> <li>- 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</li> </ul>	<b>1</b>
<p>26. Розміщення транспортних підприємств з:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перевезення пасажирів</li> <li>- перевезення вантажів</li> </ul>	<p style="text-align: center; margin-bottom: 0;"><b>15</b></p> <p style="text-align: center;"><b>18</b></p>

<p>27. Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не більш як 50 кв. метрів</li> <li>- понад 50 кв. метрів</li> </ul>	7
<p>28. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не більш як 100 кв. метрів</li> <li>- понад 100 кв. метрів</li> </ul>	1 7
<p>28-1. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту</p>	5
<p>28-2. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку</p>	10
<p>28-3. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)</p>	6
<p>29. Інше використання нерухомого майна</p>	15
<p>30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не більш як 50 кв. метрів</li> <li>- понад 50 кв. метрів</li> </ul>	1 3



## **Аналіз регуляторного впливу**

**Назва регуляторного органу:** Вінницька обласна Рада

**Назва документа:** проект рішення обласної Ради «Про внесення змін і доповнень до рішення 13 сесії обласної Ради 5 скликання від 25 жовтня 2007 року №419 «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області».

**Розробник аналізу регуляторного впливу:** управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області

### **Опис існуючої проблеми**

Рішення Вінницької обласної Ради «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області» від 25 жовтня 2007 року ґрунтувалось на орендних ставках, визначених Додатком 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної за державне майно та пропозиції її розподілу» зі змінами та доповненнями, які є загальнодержавними. З метою врахування потреб територіальних громад області, підвищення ефективності використання майна та наповнення обласного бюджету виникла необхідність в удосконаленні нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та зміни орендних ставок.

### **Мета прийняття рішення Вінницької обласної Ради**

Відповідно до положень ч. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до Закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Проект рішення Вінницької обласної Ради «Про внесення змін і доповнень до рішення 13 сесії обласної Ради 5 скликання від 25 жовтня 2007 року №419 «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області» розроблено на виконання рішення 10 сесії Вінницької обласної Ради 7 скликання від 22.09.2016 року №189 «Про внесення змін та доповнень до рішення 4 сесії обласної Ради 7 скликання від 11 лютого 2016 року №32 «Про план роботи обласної Ради 7 скликання на 2016 рік» та у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та

Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінетів Міністрів України від 04.10.95р. №786 зі змінами та доповненнями.

Проектом рішення Вінницької обласної Ради пропонується внести зміни та доповнення до рішення від 25.10.2007р. № 419 «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області» (зі змінами), що регулює орендні ставки.

Основною метою цього проекту рішення є:

- підвищення ефективності використання майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ міст області;
- збільшення надходжень до обласного бюджету;
- можливість поліпшити фінансовий стан підприємств та бюджетних закладів;
- надання можливості утримувати комунальне майно в належному стані;
- врахування інтересів орендарів стосовно можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності;
- забезпечення інтересів територіальних громад сіл, селищ, міст області щодо максимізації доходів від оренди майна спільної власності.

### **Можливості досягнення визначеної мети**

Запровадження цього регуляторного акта надасть можливість:

- внести необхідні зміни до нормативних документів обласної ради стосовно оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області з метою приведення орендних ставок до актуальних для територіальних громад області;

- чинний регуляторний акт буде переглянутий відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Під час здійснення заходів, пов'язаних з процедурою прийняття регуляторного акта, його проект, у відповідності до вимог чинного законодавства, буде опубліковано у друкованих засобах масової інформації.

Розробником направлено листи до суб'єктів, на яких даний регуляторний акт може справити негативний вплив (безпосередньо зацікавлених осіб), з метою визначення факторів впливу зміни орендних ставок на сферу інтересів суб'єкта господарювання, а саме:

- продуктивність та конкурентоспроможність суб'єкта господарювання;
- інновації та розвиток;
- доступ до фінансів
- окремо кількісно буде визначено витрати, які будуть виникати внаслідок дії вказаного регуляторного акта.

У процесі оприлюднення регуляторного акта інші зацікавлені юридичні та фізичні особи також матимуть можливість прийняти участь в обговоренні нормативних документів щодо оренди майна спільної власності області та внести власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником регуляторного акта.

Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики.

## **Механізм регулювання**

Даний проект не змінює основних принципів методики та порядку здачі в оренду майна, проходження всіх процедур, розпочинаючи з надання дозволу, закінчуючи підписанням договору оренди та здійснення контролю (відповідальність) за виконанням умов договору оренди. Змінюються тільки окремі орендні ставки.

Крім того, забезпечується наповнення обласного бюджету та надається можливість поліпшення та утримання комунального майна в належному стані.

### **3. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей.**

Альтернативними способами досягнення зазначених вище цілей є:

- залишення існуючої ситуації без змін;
- застосування ринкових механізмів;
- прийняття запропонованого проекту Рішення.

Перший варіант є недоцільним, оскільки орендні ставки, що застосовуються, встановлені на рівні орендних ставок для оренди державного майна, та на сьогодні є ринково не обґрунтованими для Вінницької області. Вони не забезпечують належного наповнення обласного бюджету.

Другий варіант неможливо використати для досягнення цілей регулювання, оскільки ринкові механізми враховують, перш за все, інтереси суб'єктів господарювання, а не територіальної громади Вінницької області, а це, в свою чергу, може призвести до застосування занижених орендних ставок на майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області та, відповідно, зменшення надходжень до бюджету Вінницької області.

Враховуючи вищевикладене, було обрано шлях збільшення орендних ставок, шляхом внесення змін та доповнень до рішення 13 сесії Вінницької обласної ради 5 скликання від 25.10.2007р. № 419 «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області» (зі змінами).

### **Аналіз впливу на господарське середовище**

Даний проект рішення обласної Ради, у випадку його прийняття, сприятиме в першу чергу наповненню обласного бюджету, не занижувати орендні ставки для суб'єктів господарювання (в першу чергу прибуткових), що в цілому повинно позитивно вплинути на утримання та поліпшення комунального майна, дасть можливість поліпшити фінансовий стан підприємств та бюджетних закладів, які відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області та перебувають в управлінні обласної Ради.

## Вплив проекту на корупцію

Впровадження цього регуляторного акта не змінює Порядку передачі в оренду майна, що є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області комунальної власності, а лише збільшує орендні ставки, що має позитивно вплинути на зниження проявів корупції і відповідно збільшити наповнення обласного бюджету.

### Термін дії акта

Застосування орендних ставок, згідно з даним проектом регуляторного акта, планується здійснювати на постійній основі до прийняття органами законодавчої влади відповідних змін.

### Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акта

Відстеження результативності буде проводитись шляхом аналізу інформації про суму надходжень до обласного бюджету від оренди комунального майна, відстеження кількості звернень орендарів з неврегульованих питань стосовно орендних відносин, кількості фактів порушень чинного законодавства щодо використання об'єктів комунальної власності та результати їх усунення.

Відстеження результативності регуляторного впливу здійснюватиметься обласною Радою через один рік з дня набрання ним чинності на підставі показників, отриманих від орендодавців та управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області.

### Таблиця вигод та витрат

Сфера вигод	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"><li>- отримання ринково обґрунтованих орендних ставок, що будуть застосовуватись при передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області;</li><li>- збільшення надходжень до обласного бюджету;</li><li>- можливість покращити фінансовий стан підприємств та бюджетних закладів;</li><li>- відновлення та поліпшення майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- витрати на оприлюднення регуляторного акта;</li><li>- витрати на розсилку кореспонденції суб'єктам господарювання.</li></ul>

	- підвищення ефективності використання майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ міст області.	
Суб'єкти господарювання	- конкурентні орендні ставки користування майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області ; - можливість внесення зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акта до моменту оприлюднення та на стадії його оприлюднення.	Витрати, що включаються до собівартості, які виникнуть при збільшенні орендних ставок
Територіальні громади	- своєчасне надходження до обласного бюджету відрахувань від орендної плати.	- відсутні