ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 53 сесії 8 скликання
Старосамбірської міської ради
від 05 листопада 2026р. №3462

Міський голова

Ігор ТРУХИМ

МЕТОДИКА
розрахунку орендної плати за користування майном Старосамбірської міської територіальної громади

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно- економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (надалі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі – Порядок).
2. Розмір орендної плати визначається:
-у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону-відповідно до цінових пропозицій учасників аукціону.
3. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо-будинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч., покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).
4. У разі оренди нерухомого майна без проведення аукціону (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$О_{пл} = \frac{В_п \text{ x } С_{ор}}{100},$$

де:
Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;
Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до ст. 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абз. 4 ч. 7 ст. 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", а також з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги).
Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$О_{пл.міс.} = \frac{О_{пл}}{12},$$

де:
О пл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.
У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.
5. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

6. Право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;

- релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

- Пенсійний фонд України та його органи;

- дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій;

- орендарі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - щодо оренди гідротехнічних споруд, які можуть бути передані в оренду.

- музеї;

- державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);

- заклади освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;

- громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;

- реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

- надавачі соціальних послуг, які включені до Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг, відповідно до Закону України "Про соціальні послуги". Таким надавачам соціальних послуг заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна;

- державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;

- вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

- народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні;

- потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

- потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

- державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;

- громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту;

- потенційні орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню особливо небезпечних інфекційних хвороб у період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України;

-молодіжні та дитячі громадські об’єднання, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики;

-молодіжні центри, що є неприбутковими установами державної та комунальної форм власності;

-переможці аукціону з розподілу квоти підтримки виробництва електричної енергії з альтернативних джерел енергії (крім доменного та коксівного газу, а з використанням гідроенергії - лише мікро-, міні- та малі гідроелектростанції), проведеного згідно із статтею 9[1] Закону України "Про альтернативні джерела енергії", за умовами якого в оренду для будівництва (монтажу) об’єктів електроенергетики, що виробляють електричну енергію з енергії сонячного випромінювання, надаються дахи та/або фасади будівель та інших капітальних споруд;

- державні та комунальні підприємства, громадські об’єднання, благодійні організації з метою надання цього майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Зазначеним орендарям встановлюється орендна плата у розмірі 1 гривні.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об’єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об’єкта оренди.

У разі, коли орендарем є суб’єкт малого підприємництва, розмір річної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, у тому числі транспортних засобів, становить 7 відсотків вартості об’єкта оренди.

8. Суми гарантійного внеску сплачуються усіма орендарями, окрім тих, що передбачені у п. 7 даної Методики.

9. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства України.

10. Додатки 1 та 2 до цієї Методики застосовуються до договорів оренди, що укладаються або продовжуються після набрання чинності цією Методикою.

Додаток №1
до Методики розрахунку
орендної плати за користування майном
Старосамбірської міської територіальної громади

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди комунального майна

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 8 цього додатка).	1
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	2
5. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	1
6. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	1
7. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні	3
8. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
9. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, – виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг	1
10. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського	1

спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю.	
11. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	0,5
12. Спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	1
13. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	1
14. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадськоюорганізацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні.	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
15. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
16. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	1

Секретар міської ради **Ігор ЖУК**

Додаток № 2
до Методики розрахунку
орендної плати за користування майном
Старосамбірської міської територіальної громади

ОРЕНДНІ СТАВКИ
для договорів оренди, які продовжуються вперше, а також для підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання єдиних майнових комплексів державних та комунальних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, 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, ресторанного господарства (крім ресторанів), виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10
2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3) розміщення:	
банкоматів	40
ресторанів з нічним режимом роботи	40

відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості)	40
торговельних об’єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
4) розміщення:	
виробників реклами	30
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	30
торговельних об’єктів з продажу автомобілів	30
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6) розміщення суб’єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення:	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	20
приватних закладів охорони здоров’я	20
суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
торговельних об’єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
редакцій засобів масової інформації:	20
– рекламного та еротичного характеру	20
– тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
– тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20

– тих, що засновані за участю суб’єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
8) розміщення:	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
торговельних об’єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	18
офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості)	18
суб’єктів господарювання, що надають послуги, пов’язані з переказом грошей	18
суб’єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	18
антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	18
9) розміщення:	
ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	15
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
складів, крамниць-складів, магазинів-складів	15
приватних архівних установ	15
камер схову	15
стоянок для автомобілів, паркінгів	15
суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
10) розміщення:	
суб’єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	12
комп’ютерних клубів та інтернет-кафе	12

аптек, ветеринарних аптек	12
рибних господарств	12
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	12
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	12
інформаційних агентств	12
виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	12
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	12
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо)	12
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	12
11) розміщення:	
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	10
редакцій засобів масової інформації	10
приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в підпункті 18 та підпункті 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
12) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
13) розміщення:	
закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту	9
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	9
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	9

громадських вбиралень	9
виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	9
14) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п’яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб’єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
15) розміщення:	
об’єктів поштового зв’язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв’язку;	3
розміщення АТ «Укрпошта»	3
суб’єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	3
кінотеатрів, театрів	3
16) розміщення:	
торговельних об’єктів з продажу книг, газет і журналів	3
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	3
17) оренда майна:	
Громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні)	4
державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження	4
вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
18) розміщення:	
приватних закладів загальної середньої освіти (суб’єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
громадських об’єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і	1

спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, – виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг	
державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)	1
дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	1
19) розміщення:	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями	1
20) розміщення:	1
надавачів соціальних послуг	1
закладів освіти , заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	0,5
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
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	0,01
23) оренда юридичними та фізичними особами 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)	0,01
24) розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18

25) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об’єднань, благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
26) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
27) розміщення громадських об’єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	2
28) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
29) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	1
30) інше використання нерухомого майна	15

Секретар міської ради **Ігор ЖУК**

ДОДАТОК №3
до рішення 53 сесії 8 скликання
Старосамбірської міської ради
від 05 листопада 2026р. № 3462

ДОДАТКОВИЙ ПЕРЕЛІК
підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню Старосамбірської міської ради та мають право на продовження договорів оренди майна без проведення аукціону .

1. Комунальне підприємство МВУЖКГ м.Старий Самбір
2. Комунальне некомерційне підприємство Старосамбірської міської ради «Старосамбірської районна лікарня»
3. Комунальне некомерційне підприємство Старосамбірської міської ради «Старосамбірський центр первинної медичної допомоги»
4. Комунальне підприємство «Старий Самбіртеплокомуненерго»
5. Відділ освіти Старосамбірської міської ради
6. Відділ культури, молоді спорту та туризму Старосамбірської міської ради;
7. Фінансовий відділ виконавчого комітету Старосамбірської міської ради
8. Управління соціального захисту виконавчого комітету Старосамбірської сільської ради.
9. Старосамбірський міський центр надання соціальних послуг виконавчого комітету Старосамбірської сільської ради.
10. Акціонерне товариство «УКРПОШТА»;
11. Публічне акціонерне товариство «УКРТЕЛЕКОМ».
12. Релігійні громади

Секретар міської ради **Ігор ЖУК**

Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Старосамбірської міської територіальної громади»

І. Визначення проблеми

Верховною Радою України прийнято Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) № 157-IX від 03.10.2019 року, Постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджено Порядок передачі в оренду державного та комунального майна. Частиною другої статті 2 Закону визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону. Також, Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна. Частиною 2 ст. 17 Закону передбачається, що у разі передачі в оренду комунального майна без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

У зв'язку з утворенням Старосамбірської міської територіальної громади, Старосамбірської міська рада стала правонаступником майна приєднаних до неї громад.

Тому виникла необхідність прийняття методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Старосамбірської міської територіальної громади.

Відділом містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства Старосамбірської міської ради розроблено проєкт регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Старосамбірської міської територіальної громади» яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом.

Проєктом Методики пропонуються річні орендні ставки для орендарів, визначених ст.15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» на рівні визначених Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630, окрім деяких. Так, наприклад, Методикою розрахунку орендної плати за державне майно передбачено орендну ставку за оренду майна установами та організаціями, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів - у розмірі 4 % від ринкової оцінки, для комунальних некомерційних підприємств, що утворилися в результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я – 3%, проєктом Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно пропонується затвердити розмір орендної плати за оренду майна установами та організаціями, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів – 1 грн. в рік. Такий же розмір орендної плати пропонується встановити для комунальних некомерційних підприємств, що утворилися в результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я. Для суб'єктів підприємницької діяльності, які мають право на продовження договорів на тих же умовах, залишені орендні ставки, що діяли на момент укладання договорів оренди.

Розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Проєктом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

- можливість передачі в оренду майна, яке знаходиться на території населених пунктів, що увійшли до складу Старосамбірської міської територіальної громади;

- створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), а також механізму нарахування індексу інфляції.

Основними групами (підгрупами), на які проблема справляє вплив є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки відповідно до п. 2 ст. 17 Закону у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата щодо комунального майна визначається представницькими органами місцевого самоврядування.

Таким чином, для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме: «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Старосамбірської територіальної громади».

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря, орендодавця, балансоутримувача) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної/місячної, добової, погодинної) відповідно до орендних ставок та цільового призначення для орендарів, які мають право на укладання договорів оренди (продовження) без аукціону, встановлення доцільних та обґрунтованих орендних ставок із урахуванням місцевих особливостей у сфері оренди комунального майна; забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань представниками структурних підрозділів Старосамбірської міської ради.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Керуватися чинним законодавством та Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630	Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна. Не вирішує проблеми місцевого рівня . Так, у разі застосування державної Методики орендна плата буде встановлена для Орендарів - органів місцевого самоврядування – 3% від вартості майна; для установ і організацій, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів – 4% , для комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів - 3%, що приведе до додаткового навантаження на міський бюджет. Крім того, державною Методикою встановлено орендну плату для установ та організацій, що фінансуються з державного бюджету, - 1 грн. в рік. Натомість деякі приміщення державної власності не використовуються взагалі або передані в

	оренду суб'єктам підприємницької діяльності. Оскільки відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, в такій ситуації розмір орендної плати за комунальне майно 1 грн. в рік для установ та організацій, що фінансуються з державного бюджету , є недоцільним. Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна, не вирішує проблеми місцевого рівня та не враховує як специфіки діяльності комунальних підприємств, установ та організацій громади, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності, на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності, що призведе до зменшення кількості орендарів (в т.ч. орендарів - суб'єктів підприємницької діяльності) та зменшення надходжень до місцевого бюджету. Так, у разі застосування ставок державної Методики орендна плата для орендарів, які підпадають під регулювання, збільшиться: для суб'єктів підприємницької діяльності, що здійснюють побутове обслуговування населення в орендованому приміщенні.
Альтернатива 2 Прийняття нового регуляторного акта	Прийняття нового регуляторного акта. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», забезпечення досягнення цілей державного регулювання. Прийняття регуляторного акта дозволить вирішити існуючі проблеми щодо розрахунку орендної плати для орендарів, визначених ст.15 Закону, визначення орендної плати для бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету, а також орендарям, що продовжують договори оренди вперше, зокрема Приведення діючого механізму врегулювання орендних відносин у відповідність до вимог Закону. Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів Старосамбірської міської територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 2 Прийняття нового регуляторного акта	Забезпечить реалізацію Закону; - забезпечить орендарів, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону, чітким механізмом розрахунку орендної плати в залежності від цільового використання; - приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України;	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання (витрати на оплату праці працівників органу місцевого самоврядування, діяльність яких пов'язана з виконанням та контролем за виконанням вимог регуляторного акта: облік СПД - орендарів, розгляд документів,

	- забезпечення можливості оренди комунального майна для розміщення бюджетних установ (організацій) міської громади, та економії коштів на їх утримання.	підготовка проєкту рішення, підготовка проєктів договорів оренди
Альтернатива 1 Керуватися чинним законодавством та Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630	Не передбачається, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, яка могла б бути застосована на території громади: - не передбачає можливість оренди майна органами місцевого самоврядування за 1 грн. на рік; - визначає ставки для установ, що фінансуються з державного бюджету у розмірі 1 грн. в рік, що є економічно невигідним для органу місцевого самоврядування	Збільшення навантаження на бюджетні установи, що фінансуються з місцевого бюджету, пов'язане з орендою комунального майна, зокрема, витрати зі сплати орендної плати при застосування орендних ставок державної Методики. Так, установи та організації, що фінансуються з міського бюджету, повинні будуть сплачувати орендну плату у розмірі 3% від вартості майна. Крім того, у зв'язку із збільшенням орендної плати існує імовірність дострокового розірвання договорів оренди за ініціативою орендарів - суб'єктів підприємницької діяльності, що в свою чергу приведе до втрат міського бюджету від недоотриманої орендної плати за діючими договорами.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Оцінку впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання здійснено з урахуванням діючих договорів оренди комунального майна, орендарями яких є суб'єкти підприємницької діяльності.

Станом на 01.07.2026 за даними відділу містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства Старосамбірської міської ради загальна кількість суб'єктів господарювання, що орендують комунальне майно та мають виконати вимоги регулювання – 23.

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	0	23	23
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	100	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 2 Прийняття нового регуляторного акта	Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря. Збереження орендних ставок, що діяли до набрання чинності Закону та Методики, які забезпечують: - стабільність господарської діяльності для підприємців; - мінімізація ризиків підприємців, що пов'язане зі збільшенням орендних ставок, а отже витрати на сплату орендної плати не збільшуються, а тільки коригуються на індекс інфляції: - збереження кількості орендарів; - забезпечення прозорого механізму визначення орендної плати та передачі майна в оренду.	
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Відсутні	У разі застосування ставок державної Методики орендна плата для орендарів, які підпадають під регулювання, збільшиться: для суб'єктів підприємницької діяльності, що здійснюють побутове обслуговування населення в орендованому приміщення – в 1,2 рази та ін.

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, не розраховуються, оскільки дане рішення не розповсюджує свою дію на зазначену категорію суб'єктів.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 2 Прийняття нового регуляторного акта	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання у сфері орендних відносин у повній мірі.
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	2	При застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств громади, бюджетних установ та організацій, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності. Тому цілі можуть бути досягнуті частково, проблема залишиться існувати.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2 Прийняття нового регуляторного акта	Виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна; - забезпечення надходження до міського бюджету коштів від оренди комунального майна в розмірі 125000,00 грн. на 2027 рік (прогноз); -збереження комунального майна; - дотримання прав фізичних та юридичних осіб – потенційних орендарів, передбачених законодавством, у разі продовження договірних відносин,	У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування становитимуть 34 000 грн. на рік. Витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання заплано-ваного регулювання становитимуть всього 3 450,00 грн. на рік, в т.ч.: адміністративні – 725,00 грн., прямі - 2725,00 грн.	Розробка проєкту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог у сфері законодавства оренди

	-збереження орендних ставок для орендарів, які підпадають під регулювання.		
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Не передбачаються, оскільки державна Методика не врегулює питання, які виникають в ході орендних відносин, як з суб'єктами господарювання, так і органами державної влади , та іншими бюджетними установами та організаціями, що орендують комунальне майно без проведення аукціонів.	Відсутність пільгової орендної плати для бюджетних установ та організацій, що фінансуються з міського бюджету , що в свою чергу збільшить навантаження на їх утримання, зокрема через такі витрати: витрати на оцінку майна (в середньому 3000 грн. на 1 об'єкт, а також сплати орендної плати із застосуванням державної ставки 3% від ринково вартості майна, що орієнтовно складає 1000 грн. на місяць, 12000 грн.на рік). Зменшення кількості орендарів, у разі не збереження права на продовження договорів на тих же умовах при першій пролонгації. Зменшення надходжень від оренди майна балансоутримувачам та до місцевого бюджету, у разі відмови орендарів, які підпадають під регулювання акта, від продовження діючих договорів оренди.	Не може бути застосована, оскільки державна методика, не вирішує проблему, визначену цим аналізом регуляторного впливу

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2 Прийняття нового регуляторного акта	Розроблення та прийняття проєкту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить забезпечити дотримання передбачених	Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного впливу є (організаційні, соціальні, політичні): - нестабільна економічна та

	законодавством вимог щодо оренди майна та врахувати місцеві особливості у сфері оренди комунального майна	політична ситуація в державі/регіоні (Може привести до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання внаслідок дострокового розірвання договорів оренди комунального майна. Дана ситуація може бути змінена шляхом перегляду ставок орендної плати в бік зменшення); - зміна чинного законодавства у сфері орендних відносин; - неналежне виконання орендарями умов договорів оренди (за таких умов договори оренди не можуть бути продовжені). Враховуючи зазначене, буде запроваджено постійний моніторинг щодо оцінки та, за необхідності, внесення відповідних змін до регуляторного акта.
Альтернатива 1 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна	Не може бути застосована, оскільки застосування державної методики не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна та передбачає додаткове навантаження на міський бюджет. Проблема розв'язується частково, так як при застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств міста, бюджетних установ та організацій, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності.	

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

1. Механізм дії регуляторного акта

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття запропонованого нормативного акта Старосамбірської міської ради, відповідно до вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та фактична реалізація його положень. Запропонований проект рішення:

- передбачає механізм розрахунку орендної плати з урахуванням незалежної оцінки майна та відповідної орендної ставки;
- забезпечує гарантоване право на оренду для пільгової категорії орендарів відповідно до ст. 15 Закону;
- гарантує територіальній громаді збереження комунального майна та його ефективне використання.

Відповідно до Закону передача державного та комунального майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу - певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до Методики. Проектом рішення пропонується здійснення розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря), при цьому бюджетним установам, які повністю фінансуються за рахунок міського бюджету, а також деяким іншим організаціям буде встановлено річну орендну плату 1 грн./рік.

Іншим орендарям, які мають відповідно до ст.15 Закону право на отримання комунального майна в оренду без аукціону і які не утримуються/фінансуються з міського бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки. Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію

Старосамбірська міська рада для впровадження регуляторного акта повинна здійснити такі дії:

- проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- розробка проєкту рішення та АРВ до нього;
- оприлюднення проєкту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень;
- проведення громадських обговорень проєкту рішення;

- отримання пропозицій щодо удосконалення проєкту рішення від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення на пленарному засіданні сесії міської ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- забезпечення права орендарів, які мають відповідно до ст.15 Закону право оренди без аукціону;
- ефективне використання комунального майна;
- збереження кількості існуючих орендарів комунального майна;
- збільшення кількості орендарів комунального майна за рахунок надання в оренду вільних площ, що знаходяться на території сіл, що входять до складу Старосамбірської міської територіальної громади;
- збільшення надходжень до місцевого бюджету.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Оскільки питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 100%, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 1 до Аналізу регуляторного впливу проєкту рішення Старосамбірської міської ради: «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Старосамбірської територіальної громади».

Оскільки здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування не здійснювався.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проєкта рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету громади. Передбачаються для органу місцевого самоврядування збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки його прийняття необхідне для постійного застосування орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна Старосамбірської міської територіальної громади в оренду. Запропонований проєкт рішення буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність. Перегляд регуляторного акта, внесення змін до нього, буде здійснюватися відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проєкт акта набере чинності з дня його прийняття та опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

№ п/п	Показник	2026 рік	2027 рік
1	Розмір надходжень до міського бюджету від плати за оренду комунального майна суб'єктами, на яких поширюється дія	20000,00	125000,00

	регуляторного акта, грн.		
2	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, од.	8	10
3	Розмір коштів, що витрачатиметься суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, грн.	3000,00	9000,00
4	Час, що витрачається суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта (*Загальна тривалість процедури одержання права на оренду комунального майна без проведення аукціону від моменту подання заяви в електронній торговій системі до моменту укладання договору оренди)*.	30 календар-них днів (прийняття рішення сесії міської ради)	30 календар-них днів (прийняття рішення сесії міської ради)
5	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, %	100	100

Додаткові прогнозні показники результативності:

№ п/п	Показник	2026 рік	2027 рік
1	Кількість договорів оренди, під час укладення яких буде застосовуватись Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно	3	5

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Щодо регуляторного акта Старосамбірською міською радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відділом містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства Старосамбірської міської ради шляхом аналізу статистичних даних, зокрема поданих орендодавцями (балансоутримувачами комунального майна) звітів про укладені договори оренди комунального майна та змін до них, про надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача та про суму коштів, що підлягає перерахуванню до бюджету, звітів фінансового управління міської ради щодо фактичних надходжень коштів від оренди комунального майна.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Секретар міської ради **Ігор ЖУК**

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва (далі – СМП) не проводились, оскільки даним проєктом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України "Про оренду державного та комунального майна" № 157-IX від 03.10.2019 р. можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених Законом з метою врахування особливостей комунального майна.

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

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів господарювання визначити не можливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб'єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до Закону), відтак, можлива кількість суб'єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" № 157-IX від 03.10.2019 р., орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства

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

№	Найменування оцінки	У перший рік стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п 'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	н/п	н/п	н/п
2.	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	н/п	н/п	н/п
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	н/п	н/п	н/п
5.	Сплата пайової участі (у разі обрання СГ)	н/п	н/п	н/п
6.	Разом, гривень	00, 00	X	X
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	-	-	-
8.	Сумарно, гривень	00,00	X*	X*

*- показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання.

Даним рішенням міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах, визначених законом, з метою врахування особливостей комунального майна та не покладає на суб'єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат, не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном – постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна територіальної громади міста Старий Самбір в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві. Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Результативність регуляторного акта буде відстежуватися шляхом:

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

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;
- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта в т.ч.:
- кількість звернень до Старосамбірської міської ради;
- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом моніторингу кількості договорів оренди, у які вносяться зміни з урахування Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Базове відстеження буде здійснено у місячний термін після набрання чинності шляхом обробки наявних результатів шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через рік з дня набрання чинності регуляторного акту. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників з базовим відстеженням.

Періодичне відстеження планується здійснювати раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися управлінням економічного розвитку за допомогою статистичних даних за результатами роботи з укладання договорів оренди та змін до них, а також даних балансоутримувачів щодо сплати орендної плати, в т.ч. до місцевого бюджету.

Метод відстеження – статистичний.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Секретар міської ради **Ігор ЖУК**

Експертний висновок
постійної комісії з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту Старосамбірської міської ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності Старосамбірської міської ради

Постійно діюча комісія Старосамбірської міської ради з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту на виконання вимог статті 34 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" розглянула проект рішення Старосамбірської міської ради "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за користування комунальним майном Старосамбірської міської ради" з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

Розробником проекту є відділ містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства Старосамбірської міської ради .

Проект рішення підготовлено на підставі ст.17 Закону України від 03.10.2019 No 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та на виконання і з дотриманням вимог Закону України від 11.09.2003 року №1160-IV "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

І. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності". Розробка проекту регуляторного акту необхідна для встановлення можливості розширити діапазон орендних ставок, що встановить більш чіткий порядок розрахунку орендної плати за оренду комунального майна відповідно до цільового використання. Прийняття такого рішення дозволить уникнути негативного впливу на платоспроможність суб'єктів господарської діяльності та сформувати більш сприятливе середовище для підприємницької діяльності на території Старосамбірської міської територіальної громади. Також буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств міста, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності, на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності.

Проаналізувавши проект регуляторного акту, постійна комісія визначила, що при його підготовці витримано послідовність регуляторної діяльності: - проект відповідає цілям державної регуляторної політики, він включений до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Старосамбірської міської ради на 2026 рік (рішення **від 26 травня 2026 року №3279),** проект регуляторного акту разом з аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Старосамбірської територіальної громади https://sts-gromada.gov.ua/. Зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб приймались протягом місяця за вказаною у повідомленні адресою. Таким чином, проект регуляторного акта, проект рішення міської ради "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за користування комунальним майном Старосамбірської міської ради" відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", а саме: прозорість та врахування громадської думки, доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність.

Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" щодо підготовки аналізу регуляторного впливу. Керуючись Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні" та «Про оренду державного та комунального майна», органи місцевого самоврядування мають повноваження затверджувати Методику розрахунку орендної плати для комунального майна міської громади.

Проектом регуляторного акту визначатимуться:

• формула розрахунку річної орендної плати за об'єкт оренди;

• формула розрахунку місячної орендної плати за об'єкт оренди; формули розрахунку погодинної/добової орендної плати; орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону;

• орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди без проведення аукціону.

Важливість проблеми полягає у тому, що оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна. Тож з метою забезпечення збалансованого поєднання принципів економічної ефективності та соціальної відповідальності Старосамбірської міської ради за забезпечення життєдіяльності та соціально-економічних інтересів населення Старосамбірської міської територіальної громади у частині раціонального, ефективного, рентабельного та прозорого управління комунальним майном Старосамбірської міської територіальної громади, запропонованим проектом рішення пропонується оновити та привести у відповідність до чинного законодавства України механізм справляння орендної плати.

Аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин, а саме, оцінено важливість проблеми, обґрунтовано шляхи їх вирішення, визначено очікувані результати від прийняття регуляторного акту, здійснено розрахунок витрат та вигоди суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта. Оцінено прийняті альтернативні способи досягнення цілей, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми та заходи які забезпечать розв'язання цієї проблеми та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту. Проведено оцінку впровадження та виконання вимог регуляторного акта, залежно від ресурсів якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників, на дію запропонованого регуляторного акту. Обґрунтовано строк чинності регуляторного акту, визначено показники результативності та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту у разі його прийняття.

Узагальнений висновок

Постійно діюча комісія з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту вважає, що проект регуляторного акта, проект рішення міської ради "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за користування комунальним майном Старосамбірської міської ради" та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Голова комісії **Андрій БОРЕЦЬКИЙ**