



УКРАЇНА
ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Дніпровська, 88, м. Верхньодніпровськ, Дніпропетровська область,
Україна, 51600, тел/факс (05658)6-05-01, код ЄДРПОУ 04052595
www.verhmrada.dp.gov.ua, e-mail: vmiskrada@gmail.com

25.11.2016р. № 769

На ім'я _____



Голові
Державної регуляторної
служби України
01011, Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Ляпіній К.М.

Виконавчий комітет Верхньодніпровської міської ради, відповідно до ст.34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», направляє проект регуляторного акту: рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади» (додається), з доданням наступних документів:

1) Рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради від 15.09.2016 року №129 «Про призначення громадського обговорення проекту регуляторного акту: рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади» (з додатком);

- 2) Аналіз регуляторного впливу;
- 3) Оголошення про громадське обговорення;
- 4) Експертний висновок регуляторного впливу.

За період громадського обговорення даного проекту рішення, скарги та звернення від громадян та юридичних осіб, щодо проекту Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади, на адресу Верхньодніпровської міської ради не надходили.

Додаток на 18 арк.

Міський голова
Верхньодніпровської
територіальної громади

А. Калніченко

Єдинокурсово
5-05-01

Вих № 769/0/2-16 від 25.11.2016



0.13

Державна регуляторна служба України
№ 9169/0/19-16 від 30.11.2016



Додаток до рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради №128 від «15» вересня 2016 року

Міський голова



Л. Калініченко

**Проект регуляторного акту:
рішення Верховодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верховодніпровської територіальної громади»**

З метою забезпечення ефективного управління комунальним майном Верховодніпровської територіальної громади, на виконання вимог Закону України «Про обсяги державного та комунального майна», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верховодніпровська міська рада, -

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верховодніпровської територіальної громади (додається).
2. Встановити, що затвержене даним рішенням Положення застосовується:
 - при передачі в оренду комунального майна, що належить до комунальної власності Верховодніпровської територіальної громади (укладанні нових договорів оренди комунального майна), після набуття чинності даним положенням;
 - при пролонгуванні (продовженні терміну дії) договорів оренди комунального майна, укладених до набуття чинності даним положенням, окрім норм цього Положення, щодо ставок орендної плати та порядку розрахунку орендної плати.
3. Встановити, що ставки орендної плати та порядок розрахунку орендної плати при пролонгуванні (продовженні терміну дії) договорів оренди комунального майна, укладених до набуття чинності даним положенням, застосовуються на тих самих умовах, що діяли до прийняття даним рішенням Положення.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію міської ради з питань законності, правопорядку та громадського контролю.
5. Дане рішення набуває чинності з дня його прийняття та підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Верховодніпровської міської ради.

Міський голова
Верховодніпровської
територіальної громади

Л. Калініченко

м. Верховодніпровськ
_____ 2016 року

74

Міський голова

А. Калініченко

ПОЛОЖЕННЯ про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади

1. Загальні положення.

1.1. Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади (далі - Положення), розроблене на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна».

1.2. Дане Положення регулює організаційно-розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в оренду майнових комплексів, будівель, споруд, приміщень та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади (далі - комунальне майно); правова відносини між орендодавцем та орендарями щодо використання комунального майна; пов'язані укладання, припинення та розірвання договору оренди комунального майна.

1.3. Передача комунального майна в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків окремих чинним законодавством, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, публічності та справедливості.

1.4. Кошти, які отримані від оренди комунального майна спрямовуються на рахунок орендодавця - Верхньодніпровської міської ради і використовуються в установленому порядку згідно чинного законодавства.

1.5. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

- **оренда** - засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідно орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

- **балансоутримувач** - юридична особа комунальної форми власності, на балансі якої знаходиться комунальне майно;

- **орендна плата** - це платіж, який вносить орендар за користування комунальним майном, переданим в оренду, незалежно від кваліфікації своєї господарської чи іншої діяльності;

- **міський майновий комплекс** - господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання;

- **нерухоме майно** - об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знищення та зміни їх призначення;

- **індивідуально визначене майно** - конкретна річ, яка відрізняється від інших особливими ознаками.

1.6. Право управління майном комунальної власності від імені Верхньодніпровської територіальної громади здійснює Верхньодніпровська міська рада.

1.7. Відносини, пов'язані з орендою комунального майна, здійснюються на засадах:

- відкритості;

- регулювання і контролю з боку міської ради та її виконавчого органу,

- широкого застосування переважно конкурентних способів щодо надання права оренди;

- забезпечення рівності прав претендентів на оренду комунального майна;

- публічності використання комунального майна;

- пріоритетного права трудових колективів на оренду цілих майнових комплексів своїх підприємств;

- забезпечення відкритості, простоти та прозорості процедури надання комунального майна в оренду;

- врахування при передачі майна в оренду завдань комплексного економічно-соціального розвитку міста;

- пріоритетного права орендарів на продовження договору оренди на новий термін за інших рівних умов; удосконалення механізмів оренди майна.

2. Об'єкти оренди та суб'єкти орендних відносин (орендодавці та орендарі)

2.1. Об'єктами права оренди майна комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади (далі - комунальне майно), на які поширюється дія цього Положення є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурні підрозділи;

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), в т.ч. окремі ізольовані приміщення, декілька з'єднаних між собою приміщень, окремі будівлі, споруди та окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі орендодавця, комунальних підприємств, організацій та установ.

2.2. Не може бути об'єктом оренди комунальне майно, надання в оренду якого заборонено законодавством України та рішенням міської ради.

2.3. Об'єктами комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади, на які не поширюється дія цього Положення, є земельні ділянки, природні ресурси, грошові кошти.

2.4. Орендодавцем майна комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади є Верхньодніпровська міська рада (далі - міська рада).

2.5. Орендарями комунального майна можуть бути господарські товариства, підприємства, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав та особи без громадянства, визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватися як суб'єкт підприємницької діяльності.

Особливості оренди комунального майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

2.6. Суб'єктами управління орендних відносин є міська рада та її виконавчий комітет.

2.7. Організаційне забезпечення орендних відносин покладається на виконавчий комітет Верхньодніпровської міської ради (далі - виконавчий комітет міської ради).

2.8. Комунальне майно, що передається в оренду з цільовим призначенням, повинно використовуватись

визначено за призначенням, обумовленим договором оренди.

3.9. Інцидентна або оренда комунального майна може виконуватися від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути Орендарями у відповідності до п. 2.3. цього Положення.

3.10. Надання комунального майна в оренду здійснюється за пропозицією міської ради, її виконавчого комітету з ініціативи претендентів на оренду.

3.11. Комунальне майно надається в оренду у випадках:

- вичащення об'єктів оренди в результаті закінчення строків дії договорів оренди;
- завершення об'єктів оренди в результаті дострокового розірвання договорів оренди;
- не використання майна балансоутримувачем.

3. Інформаційне забезпечення орендних відносин

3.1. Виконавчий комітет міської ради веде реєстр об'єктів комунального майна, яке може бути передане в оренду, та яке знаходиться в оренді (далі – реєстр).

3.2. До реєстру включається інформація щодо назви об'єкту, його місцезнаходження, характеристики, статусу (вільний, знаходитися в оренді, повному господарському відданні, оперативному управлінні), в стадії оформлення договірних відносин, тощо), способу надання в оренду (за конкурсних засадах або поза конкурсом), інша необхідна інформація.

3.3. У разі вивільнення майна виконавчий комітет міської ради зобов'язаний протягом 10 робочих днів з моменту вивільнення, внести відповідну інформацію в реєстр.

3.4. Виконавчий комітет міської ради організовує оприлюднення інформації про майно, яке пропонується до передачі в оренду, (при потребі з вказівкою його цільового використання), в черговому номері газети «Триденіпровський комунар» та на веб-сайті міської ради. Інформація містить назву об'єкту оренди, його місцезнаходження, характеристику, найменування Орендодавця, та ім'я якого слід подавати заявки, номери довідкових телефонів, тощо.

3.5. Зaufразі про майно не оприлюднюється, якщо є підстави для укладення (продовження) договору оренди на новий термін або переукладення договору оренди в існуючим орендодавцем.

4. Постійна комісія по передачі комунального майна в оренду

4.1. Постійна комісія по передачі комунального майна в оренду (далі – Постійна комісія) затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради, загальною кількістю членів від 5 до 7 осіб. До складу Постійної комісії входять спеціалісти міської ради та представники депутатського корпусу.

4.2. Основними завданнями та функціями постійної комісії є:

- визначення умов передачі комунального майна в оренду та складання протоколу;
- оприлюднення інформації передачі майна в оренду;
- визначення умов та строку проведення конкурсу;
- підготовка до конкурсу та проведення конкурсу з використанням вкритих розміру орендної плати та прокатним аукціоном;

- визначення початкового (внімального) розміру місячної орендної плати для конкурсу, розрахованої відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати;

- розгляд документів, поданих претендентами на право укладення договору оренди комунального майна; складання протоколу про передачу комунального майна в оренду та надання його на затвердження міською радою.

4.3. Постійна комісія розглядає плани використання, поліпшення об'єкту та співпраці з територіальною громадою міста, подані претендентами. За підсумками розгляду оголошує прийняті нею умови використання, поліпшення об'єкту та співпраці з територіальною громадою міста, що впливають на пропозиції учасників, не оголошуючи при цьому учасників, що їх запропонували та оприлюднюють інформацію з загальних міської інформації.

4.4. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до спеціалістів ради з питань використання об'єктів оренди, проведення конкурсу.

4.5. Постійна комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до експертів та фахівців.

4.6. Засідання комісії є правомочними у разі участі в ньому не менше як трьох осіб – за чисельності комісії чотири осіб – не менше як чотирьох осіб – за чисельності комісії п'ять осіб – за чисельності комісії сім осіб.

4.7. Рішення постійної комісії приймаються більшістю присутніх на засіданні членів комісії та оформлюються протоколом, який підписується головою, секретарем та членами комісії. Голова комісії має право зніжального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

4.8. Постійна комісія розпочинає свою роботу з моменту прийняття рішення про її створення.

4.9. Голова постійної комісії керує діяльністю комісії та організовує її роботу. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

4.10. Організаційне забезпечення роботи комісії здійснює виконавчий комітет міської ради.

4.11. У разі відсутності голови комісії його функції та обов'язки виконує заступник голови комісії, який обирається з числа членів комісії.

4.12. Окрім цього, з числа членів в комісії обирається секретар комісії, який здійснює організаційне забезпечення роботи комісії та веде протоколи засідань комісії.

5. Порядок передачі комунального майна в оренду

5.1. Після оприлюднення інформації в газеті «Триденіпровський комунар» та на веб-сайті міської ради, фізичні та юридичні особи, які виявили бажання бути орендарями та укласти договір оренди комунального майна, звертаються до виконавчого комітету міської ради із заявою встановленого зразка на ім'я міського голови, стосовно бажання орендувати комунальне майно та планом – проектом використання об'єкту. Форма заяви наведена в Додатку 6 даного Положення. У заяві зазначається повне найменування претендента (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи), його місцезнаходження (місце проживання), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ для юридичних осіб та реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб-підприємців (крім тих, які через свої релігійні переконання вільно звільнені від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомлені про це відповідний орган державної податкової служби) і мають відмітку в паспорті), контактний телефон, майно, яке претендент бажає отримати в оренду та мета його використання, бажаний термін оренди, інші відомості на розсуд претендента.

5.2. Виконавчий комітет міської ради, в строк до п'яти робочих днів після дати реєстрації заяви про оренду комунального майна:

- направляє, за необхідності, копії поданих матеріалів балансоутримувачу, уповноваженому органу з оборони пам'яток культурної спадщини, управлінню архітектури та містобудування тощо, щодо передачі майна в оренду та погодження умов договору оренди;

- вносить на розгляд постійної комісії матеріали, щодо передачі комунального майна в оренду та погодження умов договору комунального майна.

Постійна комісія протягом 15 робочих днів розглядає надані їй матеріали та приймає рішення, щодо можливості оренди комунального майна і погодження умов договору оренди. Виконком міської ради протягом 5 робочих днів після отримання рішення постійної комісії, розміщує в районній газеті «Придніпровський комунар» та на веб-сайті міської ради оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

Особливості розгляду деяких заяв про оренду комунального майна, не визначені цим Положенням розглядаються у порядку визначеному ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

5.3. До оголошення про намір передати майно в оренду виконавчий комітет міської ради проводить конкурс відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, що затверджується рішенням міської ради. Оцінка об'єкта оренди міської комунальної власності здійснюється за Методикою оцінки об'єкта оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 №629 та передану укладенню договору оренди. Оцінка об'єкта оренди також може здійснюватись на замовлення балансоутримувача. Послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, аудиторської перевірки, технічної інвентаризації, державної реєстрації оплачує(компенсує) орендар. Незалежна оцінка майна розглядається і рецензується суб'єктом оціночної діяльності. При визначенні орендаря на конкурсних засадах, умовами конкурсу передбачається зобов'язання орендаря щодо відшкодування витрат на підготовку об'єкта до передавання в оренду (послуги суб'єкта оціночної діяльності, технічної інвентаризації, державної реєстрації тощо).

5.4. Оголошення про намір передати майно в оренду повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження);
- загальна площа;
- мета використання;
- максимально можливий термін оренди;
- термін прийняття заяв про оренду;
- адреса та телефони відповідальних осіб;
- інша інформація.

5.5. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення про намір передати майно в оренду, виконавчий комітет міської ради приймає заяви про оренду відповідного майна. Форма заяви наведена в Додатку 7 цього Положення. У заяві зазначаються повне найменування претендента (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи), його місцезнаходження (місце проживання), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ для юридичних осіб та реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб-підприємців (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті), контактний телефон, майно, яке претендент бажає отримати в оренду та мета його використання. До заяви додаються:

- зобов'язання щодо виконання умов передачі комунального майна в оренду (ефективного використання об'єкта оренди за цільовим призначенням; належного утримання об'єкту, додержання екологічних норм експлуатації об'єкту), своєчасної орендної плати, інших умов, встановлених комісією;

- пропозиції щодо терміну оренди комунального майна;
- відомості про заявника, у тому числі:
 - а) для заявників, які є юридичними особами:
 - документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіреність);
 - посвідчені нотаріусом копії установчих документів;
 - копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
 - копія довідки органу статистики про включення орендаря - юридичної особи до ЄДРПОУ;
 - копія довідки про взяття на облік платника податку;
 - копія Свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість,
 - копія довідки з податкового органу про перебування на обліку платника податків-неприбуткової організації (для неприбуткової організації);
 - б) рішення зборів учасників господарського товариства (якщо таке рішення передбачене установчими документами);
 - копія звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
 - довідка від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;
 - копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такого);
 - техніко-економічне обґрунтування використання цілісного майнового комплексу (у разі оренди цілісного майнового комплексу);
- в) для заявників, які є фізичними особами:
 - копія документа, що посвідчує особу (копія паспорту (1,2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання), за необхідності належним чином завірена довіреність, видана представнику фізичної особи - підприємців;
 - копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
 - копія декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва фізичної особи-платника податку.

Документи, довідки, інформація, інші матеріали та їх копії мають бути завірені підписом керівника (заявника) та печаткою заявника. Матеріали, подані з порушенням вищезазначених вимог не розглядаються та вважаються такими, що не подані.

5.6. Інформацію про умови передачі комунального майна в оренду, умови ознайомлення з об'єктом, інші необхідні відомості суб'єкт підприємницької діяльності отримує за адресою виконкому міської ради.

5.7. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку прийняття заяв, постійна комісія готує протокол за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди та приймає відповідне протокольне рішення.

У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться. Постійна комісія приймає протокольне рішення про розгляд питання про укладення договору оренди з єдиним заявником на умовах, запропонованих для передачі майна в оренду. На підставі протокольного рішення постійної комісії,

законном міської ради потує проект рішення щодо передачі комунального майна в оренду, для розгляду та прийняття на черговому пленарному засіданні міської ради.

5.8. Якщо надійшло дві і більше заяви, протягом трьох робочих днів після закінчення строку прийняття рішення, розробленим міської ради, на підставі протокольного рішення постійної комісії, приймається рішення про проведення конкурсу на право укладення договору оренди. Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються виконавчим комітетом міської ради про проведення конкурсу. Необхідність подання письмових пропозицій відповідає до оголошення про конкурс.

5.9. Комісія відмовляє особи в передачі майна в оренду, у разі:

- подання документів не в повному обсязі;

- подані документи та матеріали не відповідають вимогам даного Положення (за умовою передачі майна в оренду).

5.10. Претендент має право відкликати свою заяву не пізніше ніж за один робочий день до завершення строку подання відповідних заяв.

5.11. У разі надходження заяви про оренду майна на коротший строк (не більше п'яти днів та без права пролонгації строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтва (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні, релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадських організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду та його органів, державних видавництв і підприємств освіти, розповсюдження, вичитання видавництв та підприємств великого розповсюдження, що забезпечують підготовку, видрук та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу, на підставі рішення міської ради. Визначення обсягу книжкової продукції державною мовою, здійснюється відповідно до діючого законодавства України. Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та чи період виборчої компанії здійснюється без проведення конкурсу в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця. У виняткових випадках необхідності передачі в оренду комунального майна комунальним підприємствам, що надають житлово-комунальні послуги на території міста, для історико-культурної цінності такого майна безпосередньо для надання житлово-комунальних послуг, оголошення про передачу такого майна в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу, на підставі рішення міської ради.

5.12. Міська рада відмовляє в укладенні договору оренди в разі:

- прийнято рішення про приватизацію або перед приватизацією підприємств цих об'єктів;

- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення інвестиційна властивості, згідно з рішенням міської ради;

- прийнято рішення про укладення договору оренди з суб'єктом майна з бюджетною установою тощо;

- є інші підстави, передбачені законом.

5.13. У випадку падання в оренду цілісного майнового комплексу, з моменту надходження до міської ради заяви та проекту договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу чи іншого такого майна підприємству зборюються здійснювати купівлю, продаж, передачу, обмін, заставу в безоплатне користування, скупівня майна, придбання цінних паперів, одержання кредитів у розрахунок, що перевищує середньорічний рівень за останні три роки.

5.14. У разі відмови з укладенні договору оренди, а також недержання відповіді в встановлений термін заінтересовані особи мають право звернутися за захистом своїх інтересів до суду.

6. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна

6.1. Конкурс на право оренди комунального майна (далі - конкурс) оголошується відповідно до даного Положення.

6.2. Конкурс проводить постійна комісія, що утворюється згідно даного Положення.

6.3. Конкурс полягає у визначенні орендаря, який запропонує найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

6.4. У випадку надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта (будівлі, споруди, групи приміщень), а також заяви - про оренду частини цього об'єкта - орендодавець повідомляє іншого заявника, що розмовляється питань при оренду всього об'єкта.

6.5. Статус оголошення про проведення конкурсу розміщується в районній газеті «Тридіпровський комунар» та на офіційному веб-сайті міської ради не пізніше 20 календарних днів до дати проведення конкурсу.

6.6. Конкурс проводиться у разі надходження заяв від претендентів на оренду одного конкретного майна або на оренду нерухомого майна від бюджетних установ, організацій.

6.7. Повідомлення про оголошення конкурсу повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт;

- умови конкурсу;

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- кінець строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);

- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

6.8. Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

6.9. Умовами конкурсу:

- стартовий розмір орендної плати; збільшення розміру орендної плати з кроком, установленим конкурсною комісією в розмірі від 1 до 10 відсотків найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях;

- ефективне використання об'єкта оренди за цільовими призначеннями (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);

- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, (в т. ч. виготовлення технічної документації), опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

6.10. Іншими умовами конкурсу залежно від специфіки об'єкта оренди можуть бути:

- виконання певних видів ремонтних робіт;
- збереження (створення нових) робочих місць;
- вжиття заходів для захисту довкілля з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних та нешкідливих умов праці;
- умови утримання та експлуатації об'єкта оренди, благоустрою прилеглої території,
- надання приміщень для проведення загальноміських заходів, якщо в оренду передається цілісний майновий комплекс (заклад культурного призначення);
- чалежне утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

6.11. Конкурс може також передбачати інші умови, запропоновані комісією.

6.12. Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

6.13. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

6.14. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукциону.

6.15. Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку плати за оренду майна міської комунальної власності, затвердженою відповідним рішенням міської ради, з урахуванням вимог чинного законодавства України. У разі надходження від орендарів до оголошення конкурсу разом із заявою на оренду кількох пропозицій щодо розміру орендної плати, для визначення умов конкурсу комісією може встановлюватися стартовий розмір орендної плати найбільший із запропонованих.

6.16. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх запитаннях членів комісії та працівників орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу.

6.17. Члени комісії та працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

6.18. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс; якщо претендент вже подав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

2) пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого визначається учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

3) інформацію про засоби зв'язку з ним;

4) звітність про претендента.

а) для претендентів, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіреність);
- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;
- копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- копія довідки органу статистики про включення орендаря - юридичної особи до ЄДРПОУ;
- копія довідки про взяття на облік платника податку;
- копія Свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість;
- копія довідки з податкового органу про перебування на обліку платника податків неприбуткової організації (для неприбуткової організації);
- рішення зборів учасників господарського товариства (якщо таке рішення передбачене установчими документами);
- копія звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
- довідка від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;
- копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такого);
- техніко-економічне обґрунтування використання цілісного майнового комплексу (у разі оренди цілісного майнового комплексу);

б) для претендентів, які є фізичними особами:

- копія документа, що посвідчує особу (копія паспорту (1,2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання), за необхідності належним чином завірена довіреність, видана представнику фізичної особи);
- копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- копія декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи-платника єдиного податку.

Документи, довідки, інформація, інші матеріали та їх копії мають бути завірені підписом керівника (претендента) та печаткою претендента. Матеріали, подані з порушенням вищезазначених вимог не розглядаються та вважаються такими, що не подані.

6.19. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу/спеціаліста виконавчого комітету міської ради, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у запечатаних конвертах з написом «На конкурс з відбитком печатки претендента. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

6.20. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. **Матеріали претендентів, подані з порушенням вимог п.6.18 та п.6.19 не розглядаються та вважаються такими, що не подані.** Зазначений список затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради, який протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (з зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

6.21. У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукцион з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом, укладається договір оренди, для чого комісія приймає протокольне рішення про розгляд питання про укладення договору оренди з єдиним претендентом на умовах, визначених для конкурсу та запропонованих претендентом. На підставі протокольного рішення комісії, виконавчий комітет міської ради готує проект рішення щодо передачі комунального майна в оренду, для розгляду та прийняття на черговому пленарному засіданні міської ради.

6.22. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що виконавчим комітетом міської ради

приймається відповідне рішення, у разі:

- поданням заяв про участь у конкурсі;
- наданні протиприпис, які відповідають умовам конкурсу;
- наявності об'єкта оренди або платної зими його безплатної оренди.

У разі виконання конкурсу таким, що не відбувся, виконавчим комітетом міської ради може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

6.23. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможцем вважається кандидат із кращими економічними показниками з огляду на періодичність/бізнесний місяць оренди із врахуванням принципу аукціону.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про передачу майна, яка відповідає до загальному числу умов, що встановлені відповідним законодавчим актом, без проведення конкурсу, даною заявою усмається з такою особою.

6.24. Протягом семи робочих днів після затвердження виконавчим комітетом міської ради списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (як уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутніми представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника як уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 30 хвилин до початку конкурсу. Непреєстровані учасники конкурсу або їх представники та їх заяви з бізнес-пропозиціями до конкурсу не допускаються.

6.25. Реєстрація здійснюється після подання паспорту або документа, що його замінює, або доручення. У разі пред'явлення доручення, надіється документ, який повноважує особу, яка визначена в дорученні.

6.26. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, надають голові комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

6.27. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та за наявності двох осіб розпечатує конверти і оглядає зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів згідно з протоколом. Конкурс проводиться у випадку зазначеного розміру орендної плати нижчий, ніж зазначений в умовках конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою про відповідне умовам конкурсу.

6.28. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів наголосом голівки комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованою учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам висловити пропозиції.

6.29. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначається реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Щодо п. 9 даного Положення. Забезпечення учасників зазначеними бланками здійснюється на секретаря комісії.

6.30. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною комісією від 1 до 10 відсотків найбільшого розміру орендної плати, запропонованою учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголошить останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує. Вирішено, називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

6.31. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видається з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

6.32. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників, стартова орендна плата, пропозиції учасників відносно бланки з пропозиціями надаються і результати конкурсу. Протокол претягом трьох робочих днів після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

6.33. Протокол про результати конкурсу після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні і переможцем конкурсу затверджується на черговому пленарному засіданні міської ради. На підставі протокольного рішення комісії, виконавчий комітет міської ради готує проект рішення щодо затвердження протоколу про результати конкурсу та передачі комунального майна в оренду, для розгляду та прийняття на черговому пленарному засіданні міської ради.

Цей виконавчий комітет міської ради протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і наділяє їх у черговому номері районної газети. Триденний термін комуналь - та надає доступ на офіційному веб-сайті міської ради.

6.34. Виконавчий комітет міської ради протягом 15 календарних днів після затвердження результатів конкурсу членами рекомендуванню містом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу запропонований ним особі проект договору оренди. Переможцю конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

6.35. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у п. 6.34 цього Положення, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у відповідній кількості пропозицій про конкурсний пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, склавши раніше відповідне рішення приєднання переможця конкурсу, викликає особу, яка поділяла вимоги цього Положення, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому п. 6.30 цього Положення.

6.36. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого п. 6.24 цього Положення. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу вважається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших

учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про результати конкурсу після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується на черговому пленарному засіданні міської ради. На підставі протокольного рішення комісії, виконавчий комітет міської ради готує проєкт рішення щодо затвердження протоколу про результати конкурсу, передачі комунального майна в оренду та скасування попереднього прийнятого рішення щодо результатів конкурсу, для розгляду та прийняття на черговому пленарному засіданні міської ради.

6.37. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано розпорядженням міського голови за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- складено договір відповідно до абзацу другого пункту 6.43 цього Положення.

7. Укладення договору оренди. Оцінка об'єкта оренди

7.1. Підставою для укладення договору оренди є:

- протокол про результати конкурсу, підписаний і затверджений у встановленому цим Положенням порядку;

- рішення Верховнодніпровської міської ради щодо передачі комунального майна в оренду.

7.2. Виконавчий комітет міської ради протягом 15 днів після затвердження прийняття рішення міської ради щодо передачі комунального майна в оренду, надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі)/претендентом на оренду комунального майна проєкт договору оренди.

7.3. Переможець конкурсу (уповноважена ним особа)/ претендент на оренду комунального майна після отримання проєкту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проєкт договору оренди. В цей час претендент на оренду майна зобов'язаний погодити з орендодавцем істотні умови договору та підписати договір.

7.4. Якщо протягом даного періоду відомості від претендента про згоду підписати договір відсутні, рішення про передачу об'єкта в оренду втрачає силу, а проєкт договору скасовується, про що на черговому пленарному засіданні міської ради приймається відповідне рішення.

7.5. У випадку виникнення у сторін розбіжностей при обговоренні умов договору, такі розбіжності вирішуються в порядку, встановленому чинним законодавством.

7.6. Договір оренди повинен містити істотні умови, визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна». До змісту оренди, який укладається за результатами конкурсу, включаються також зобов'язання переможця конкурсу, взяті на себе відповідно до умов конкурсу.

7.7. Істотними умовами договору оренди є:

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань, якщо їх нарахування передбачено законодавством;
- відновлення орендованого майна та умови його повернення;
- виконання зобов'язань;
- забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія;
- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;
- відповідальність сторін;
- стягнення орендарем взятого ним в оренду майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

7.8. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна, що затверджується орендодавцем (Додаток 2).

7.9. У договір оренди можуть включатися визначені орендодавцем додаткові умови щодо благоустрою та освітлення прилеглої території, оздоблення фасаду, встановлення світлової реклами, камер зовнішнього спостереження тощо.

7.10. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

7.11. Умови договору є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, які погіршують становище орендаря.

7.12. Укладення договору оренди передбачає проведення оцінки об'єкта оренди.

7.13. Оцінка об'єкта оренди є обов'язковою умовою щодо укладення договору оренди нерухомого майна комунальної власності та здійснюється за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 р. №629.

У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

7.14. Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з вимогами (національними стандартами) оцінки майна та зазначеною в п. 7.13. даного Положення Методикою з урахуванням положень (стандартів) бухгалтерського обліку для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

7.15. Послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди оплачує орендар.

7.16. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті щодо незалежної оцінки.

7.17. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.

7.18. В п'ятиденний термін після підписання сторонами договору виконавчий комітет міської ради вносить відповідні зміни до реєстру.

7.19. Термін дії договору оренди комунального майна визначається за погодженням сторін. Договір оренди, який укладений строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню.

7.20. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню - є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

7.21. Орендар з яким укладений договір оренди на окремо збудоване, або вбудоване приміщення у змичаний термін зобов'язаний укласти договори на оренду земельної ділянки (або компенсації витрат) та на утримання будинків, прибудинкової території.

7.22. Договір оренди укладається в трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один примірник передається орендарю, а два примірника залишаються в орендодавця, з яких один

оригінальний примірник разом з невід'ємними додатками, якими є акт прийняття-передачі об'єкта оренди, розрахунок орендної плати за орендоване майно, передається до відділу бухгалтерського обліку та фінансової завітності міської ради, для нарахування орендної плати та здійснення контролю за своєчасністю її сплати орендарем.

7.23. Протягом п'яти робочих днів з моменту укладення договору оренди, нотаріального посвідчення або територіального договору оренди орендодавець та орендар здійснюють прийняття-передачу об'єкта оренди від орендодавця (балансоутримувача) до орендаря або від орендаря до орендодавця (балансоутримувача), для чого створюють відповідну комісію, яка в свою чергу проводить обстеження об'єкта та складає і підписує акт прийняття-передачі. (Форма типового акту прийняття-передачі додається до даного Положення)

7.24. Наймач майна з оренди не приймає права комунальної власності на нього Верховодніпровської територіальної громади.

7.25. Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, залобляти його пошкодження, поурання.

7.26. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

8. Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна Зеркалодніпровської територіальної громади

8.1. Методикою і порядок розраховується з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму сплати плати за оренду ділянки майнового комплексу комунального підприємства, організації, їх структурних підрозділів (філій, цеху, ділянки) нерухомого майна та іншого індивідуально визначеного майна комунальній підприємстві, усюван, організації, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду підприємства акціонерного товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

8.2. Методикою визначає механізм нарахування орендної плати, пов'язаної з орендою майна, що належить до комунальної власності Зеркалодніпровської територіальної громади.

8.3. Цілість орендної плати виступає як договірні зобов'язання між орендодавцем та орендарем згідно з додатком до договору (розрахунок орендної плати), який є невід'ємною частинкою договору.

8.4. Орендна плата нараховується з розрахунку фактичної вартості об'єкта оренди, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, враховуючи оренду ставку та цілість інфляції. (Додаток 3.4 даного Положення) За наявності незалежної оцінки є Орендодавець.

8.5. Оцінка обов'язково проводиться перед укладанням договору оренди та перед продовженням (продовження) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому.

8.6. Передбачено цим Положенням послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди та рецензію надає Орендодавець. Компенсує вартість незалежної оцінки та рецензії орендар.

8.7. Термін між датою незалежної оцінки і датою початку дії договору оренди не може перевищувати 6 місяців, якщо більший термін не передбачено законодавством України чи зитом з незалежної оцінки.

8.8. У разі, коли дата розрахунку орендної плати не передбачено проведення незалежної оцінки нерухомого майна, здійснюється стандартизована оцінка, визначеного зобов'язання.

8.9. Для стандартизованої оцінки нерухомого майна балансоутримувачем орендованого майна та керуванням виконавчого комітету міської ради, використовується комісія, яка проводить оцінку майна за економічною вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку. Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки. (Додаток 4 даного Положення)

8.10. Нарахування орендної плати проводиться з моменту підписання акту прийняття-передачі, тобто фактичного вступу орендаря з користування майном на правах оренди.

8.11. Орендодавець щомісячно нараховує орендну плату і повідомляє орендаря про термін і суму сплати за орендоване приміщення. Орендар 100% сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок орендодавця, який вказується до кожного бюджету в повному обсязі.

8.12. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

8.13. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата розрахована відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

8.14. До орендної плати не включується плата за комунальні послуги, послуги зв'язку витрати на утримання орендованого майна. Такі витрати сплачується орендарем окремо від орендної плати на підставі окремих укладених договорів та згод.

8.15. Орендна плата за цілою Методикою розраховується у такій послідовності:

1) визначається розмір річної орендної плати;

2) на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за третій місяць року, який фіксується у договорі оренди;

3) на наступних місяцях розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

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 годинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць, затверджується орендодавцем.

8.16. Розмір річної орендної плати та цілість майнового комплексу, об'єкта нерухомості (крім об'єктів економічної цінності) приналежності бюджетним організаціям, підприємствам, з метою ліквідації під гаражі для самоточних засобів пересувачин), інші окреме індивідуально визначене майно визначається за формулою.

$$Opa = \frac{Bn \times Cop}{100}$$

Де:

Opa – розмір річної орендної плати, грн.;

Bn – вартість об'єкта оренди, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Cop – орендна ставка, визначена згідно з (Додатком 1 даного Положення).

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

$$Bn = Bb / Цб \times Пг,$$

де Bb – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Цб – вартість будівлі

(споруди) в цілому, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Пп - площа орендованого приміщення, кв.м; Пб - площа будівлі (споруди) в цілому, кв. м.

8.17. Розмір орендної плати за оренду об'єктів нерухомості (будівель, споруд, окремих приміщень), де в якості орендарів виступають бюджетні установи з комунальною формою власності (засновані на власності Верховодніпровської територіальної громади), встановлюється одна гривня в рік з обов'язковим покладенням на орендаря обов'язків по утриманню об'єкта оренди (проведення ремонтних робіт по утриманню орендованого майна в належному стані, або сплатою орендодавцеві, комісійно визначеної, грошової суми, необхідної для утримання об'єкту оренди).

8.18. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і 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, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, юридичними органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою адаптації під гаражі для спеціальних засобів пересування становить одну гривню, з обов'язковим покладенням на орендаря обов'язків по утриманню об'єкта оренди (проведення ремонтних робіт по утриманню орендованого майна в належному стані, або сплатою орендодавцеві, комісійно визначеної, грошової суми, необхідної для утримання об'єкту оренди). Індексція річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі

- рекламною та еротичного характеру;
- зазначених в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в разі понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

8.19. Комунальні платежі (за водопостачання, опалення тощо) сплачуються орендарем відповідним господарським підприємствам за окремими договорами, або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди.

8.20. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям і підприємцям на території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електричного обладнання, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними технічними актами, а в необхідній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

8.21. 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:

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

де:

Опд.міс. - розмір місячної орендної плати, грн.,

Опд. - розмір річної орендної плати, грн., визначений цим Положенням;

Ід.о. - індекс інфляції 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.

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

Індексція нараховується згідно вимог чинного законодавства.

8.23. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди), розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опд.доб.} = \frac{\text{Опд.міс.}}{30} \times \text{Кд.м.}$$

де Опд.доб. - розмір добової орендної плати, грн.

Опд.міс. - розмір місячної орендної плати, грн., який розраховується відповідно до даного Положення з урахуванням вимог даного пункту цього Положення;

Кд.м. - кількість днів в місяці.

При розрахунку розміру добової орендної плати вартість орендованого майна визначається шляхом стандартизованої оцінки майна, що проводиться відповідно до 8.9. даного Положення.

8.24. Розмір річної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім об'єктів нерухомості) встановлюється за згодою сторін, але не менше 10 відсотків вартості орендованого майна визначеного шляхом стандартизованої оцінки майна, що проводиться відповідно до 8.9. даного Положення, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менше як 7 відсотки вартості орендованого майна визначеного шляхом стандартизованої оцінки майна, що проводиться відповідно до 8.9. даного Положення.

8.25. За період проведення розрахунків за об'єкт приватизації орендованого приміщення, орендна плата не змінюється і сплачується орендарем в повному обсязі.

8.26. Термін внесення орендної плати визначається договором оренди.

8.27. Платіжні документи на перерахування орендодавцю орендних платежів подаються платниками (орендарями) установам банку до 20 числа поточного місяця.

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

8.29. Стягнення заборгованості по орендній платі проводиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

8.30. Орендна плата встановлюється лише у грошовій формі

8.31. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у випадках передбачених чинним законодавством України.

8.32. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства України

8.33. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і в повному обсязі

8.34. Якщо орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців з початку строку, у зв'язку з чим чинним законодавством України та рішенням Верховного Дніпровської міської ради

8.35. У разі припинення або розірвання договору оренди орендар сплачує орендну плату виключно по день фактичного припинення об'єкта оренди за актом прийняття передачі, якщо інше не передбачено договором оренди

8.36. Відповідальність за втратами орендної плати та оренду комунального майна та контроль за своєчасністю її оплати покладається на підляг Бухгалтерського об'єкта та фінансової самотності. Верховний Дніпровської міської ради.

9. Прививні наслідки орендних відносин

9.1. Орендоване окреме індивідуальне визначене майно, в тому числі і об'єкти нерухомості, залишаються на балансі орендодавця (балансотримувача), із зазначенням, що це майно передано в оренду

9.2. Якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передає орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманим передачею та невиконанням договору оренди

9.3. За договором оренди може бути зобов'язано орендаря використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідним до профілю виробничої діяльності підприємства, майно якого передано в оренду у суб'єкта підприємства, надавати послуги в обсягах, необхідних для задоволення потреб територіальної громади міста

9.4. Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, утримувати його в належному стані, пошкодження

9.5. Передача комунального майна у суборенду забороняється

9.6. Передача комунального майна в оренду не припиняє права комунальної власності територіальної громади міста на це майно

9.7. В разі передачі права власності до інших осіб договір оренди може зберегти чинність для нового власника, якщо інше не передбачено чинним законодавством України та договором оренди

9.8. Орендар, за умови наявності відповідного згоди виконавчого комітету міської ради має право, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поточний та капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, благоустрій, поліпшення орендованого майна

9.9. Приватизація об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства України

9.10. Ризик випадкової загибелі та пошкодження об'єкта оренди несе орендар

9.11. Орендар в обов'язковому порядку за власний рахунок на користь орендодавця здійснює страхування всього орендованого майна від усіх видів ризику на термін дії договору оренди

9.12. У разі дострокового розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, або банкрутства орендаря об'єкт оренди повертається орендодавцеві на умовах, зазначених у договорі оренди. Якщо орендар достроково припинив експлуатацію орендованого майна або його загибель, він зобов'язаний відшкодувати матеріальну (орендодавцю) збиток

10. Порядок проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна

10.1. Дозвіл на проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна надається виконкомом міської ради

10.2. Орендар для отримання дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна подає відповідну заяву на ім'я міського голови Верховного Дніпровської територіальної громади міста з додатковою проектно-кошторисну документацією. У разі якщо Орендар має намір здійснити невід'ємних поліпшень, проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення та інших робіт, Орендар зобов'язаний, разом з проектно-кошторисною документацією надавати спеціалізованій установі експертну проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень

Спеціалізований комітет міської ради протягом 10 робочих днів з дня надання заяву та проектно-кошторисну документацію, за необхідності узгоджує з орендарем певні об'єкти та заходи запропоновані орендарем, та приймає рішення, щодо надання відповідного дозволу, або надсилає орендарю вмотивовану відмову

10.3. На підставі рішення виконавчого комітету міської ради про надання передачі дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, складається додаткова угода до договору оренди нерухомого майна щодо виконання відповідних робіт за встановленою формою (Додаток 10 даного Положення)

10.4. Орендар в установленому чинним законодавством України та даним Положенням порядку, після підписання додаткової угоди, зазначеної в п. 10.3. цього Положення, здійснює ремонтно-будівельні чи інші роботи, що зазначено в додатковій угоді, складає акт виконаних робіт, приймає до експлуатації, складає відомість фактичних витрат по проведенню ремонтно-будівельних чи інших робіт та передає таку документацію, з урахування вимог п. 10.5. даного Положення, виконавчому комітету міської ради, разом з приватизаційним зверненням, зазначеним у зверненні своїм пропозиції щодо зарахування цих робіт при передбаченні можливості приватизації такого майна

10.5. Укладений додатковий договір до договору оренди подається реєстрації у виконавчому комітеті міської ради

10.6. Для підтвердження факту здійснення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, орендар подає виконавчому комітету міської ради такі документи:

проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, погоджену з спеціалізованою установою, в у випадках передбачених даним Положенням, разом з проектно-кошторисною документацією надається територіальній установі на проведення поліпшень, погоджену з спеціалізованою установою; акти прийняття-передачі виконаних робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна, підписані виконавцем підприємства. В разі капітального ремонту, реконструкції – документацію щодо прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, передбачену діючим законодавством України;

- відомості за підписом відповідальних осіб орендаря та завірені його печаткою, що підтверджують фактично сплачені орендарем кошти за проведення робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна;
- копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконаним поліпшенням орендованого майна, в тому числі за придбані матеріали;
- у разі потреби (відповідно інструктивного листа ФДМУ від 09.04.2009 N 10-20-4940) - аудиторський висновок про джерела фінансування виконаних робіт та придбаних матеріалів.

11. Порядок припинення та розірвання договору оренди, укладення договору на новий строк з попереднім орендарем

- 11.1. Одностороння відмова від виконання умов договору оренди не допускається.
- 11.2. Договір оренди припиняється у разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
 - акту (приватизації) об'єкта оренди (за участю орендаря);
 - загибелі (знищення) об'єкта оренди;
 - банкрутства орендаря;
 - ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
 - припинення діяльності орендаря - фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності.
- 11.3. Орендні відносини припиняються в разі:
- закінчення строку дії договору оренди;
 - приватизації об'єкта оренди, в тому числі з боку орендаря, або за його участю банкрутства орендаря;
 - загибелі об'єкта оренди,
 - не проведення страхування орендованого майна протягом одного місяця з дати укладення договору оренди на суму не меншу, ніж його вартість згідно зі звітом про незалежну оцінку об'єкта, на користь балансоутримувача в порядку, визначеному чинним законодавством, на весь термін дії договору оренди;
 - використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням.
- 11.4. Договір може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених Законом.
- 11.5. Підставами для ініціювання розірвання договору оренди можуть бути:
- невиконання або неповне виконання умов договору;
 - зникнення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати.
- 11.6. У разі припинення договору оренди, закінчення строку його дії чи дострокового його розірвання, відмови від його продовження або банкрутства орендаря, він зобов'язаний в термін, передбачений договором оренди, повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом приймання-передачі, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведено, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.
- 11.7. У разі не своєчасного збільшення об'єкта оренди у випадку припинення або розірвання договору оренди, орендар сплачує орендодавцю компенсацію за використання об'єкта оренди в розмірі подвійної ставки орендної плати по день передачі орендодавцеві за актом приймання-передачі.
- 11.8. Орендар не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди зобов'язаний повідомити орендодавця про свої наміри щодо припинення або продовження договірних орендних відносин. Орендодавець протягом 15 ти робочих днів з дня отримання відповідного звернення від орендаря, зобов'язаний надати орендарю письмову відповідь про свої наміри укласти договір оренди на новий строк на попередніх умовах або з новими умовами (актуальними на день звернення) або повідомляє про відмову в продовженні договірних орендних відносин.
- Додаткова угода щодо продовження терміну дії договору оренди укладається на підставі відповідного рішення міської ради, прийнятого на її черговому пленарному засіданні.
- 11.9. У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення терміну оренди письмово повідомляє (заявляє) орендаря про припинення дії договору оренди і такий договір вважається не пролонгованим (не продовженим).
- 11.10. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах.
- 11.11. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої зобов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.
- 11.12. У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.
- 11.13. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.
- 11.14. Договір оренди може бути розірвано на підставі заяви орендаря (Додаток 8 даного Положення) та за погодженням орендодавця.
- 11.15. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України та цим Положенням.
- 11.16. Наявність у орендаря боргів по оплаті комунальних платежів та експлуатаційних витрат на утримання орендованого майна, на протязі дії договору оренди, є підставою для відмови в укладенні договору на новий термін.

12. Здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди

- 12.1. Контроль за виконанням зобов'язань за договорами оренди комунального майна в інтересах територіальної громади міста покладається на виконавчий комітет міської ради. У разі невиконання або безумовного виконання Орендарем зобов'язань за договором оренди комунального майна, виконавчий комітет міської ради повинен оперативним чином вжити відповідно до чинного законодавства заходи щодо попередження порушених прав та інтересів територіальної громади міста.

12.2. Виконавчий комітет міської ради (балансоутримувач) контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду за Договором.

12.3. Про перевірку виконавчий комітет міської ради (балансоутримувач) попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.

12.4. При перевірці договору оренди комунального майна звертається увага на:
 - дільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;
 - стан та умови збереження орендованого майна;
 - наявність доплатів і дозволів на їх здійснення;
 - ефективність використання майна;

13. Відповідальність сторін

13.1. За невиконання зобов'язань за договором оренди, в тому числі за умови, або розірвання договору в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, встановлену чинним законодавством України.

13.2. У разі банкрутства орендаря, він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до чинного законодавства України.

Додаток 1 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності
 Верхньодніпровської територіальної громади

Орендні ставки за використання нерухомого майна Верхньодніпровської територіальної громади.

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням:	Орендна ставка у відсотках до вартості нерухомого майна
1	Розміщення плянано, інших гральних закладів, гральних автоматів	
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	100
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, етикетаріату, зброї; - операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	45 40
4	Розміщення: - банерів реклами; - салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, гренажерних залів, - торговельних об'єктів з продажу автомобілів, - комерційної реклами на будівлях і спорудах.	30
5	Розміщення комп'ютерів та іншої видочинно розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туристичну та турагентську діяльність: готелів	22
7	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8	Розміщення: - майстерень; - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; - майстерень з ремонту ювелірних виробів; - ресторанів; - приватних закладів охорони здоров'я; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, линз, окулярів; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права бухгалтерського обліку та податкування; - рекламні засоби масової інформації; - рекламні та еротичного характеру, - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства, - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації; - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним з видів господарської діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9	Розміщення: - крамниць-окедів, магазинів-окедів, - турбаз, мотелів, кемпінгів літніх будинчків; - торговельних об'єктів з продажу: - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів; - промислових товарів, що були у використанні; - автотоварів, - відео- та аудіо продукції; - офісних приміщень; - автобусів	18
10	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльності, якщо спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту.	17

11. Розміщення:	15
<ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей; - бірж, що мають статус неприбуткових організацій; - кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини; - суб'єктів, що проводять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль; - складів; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів. 	
12. Розміщення:	13
<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. Розміщення:	12
<ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба); - стоянок для автомобілів 	
14. Розміщення:	10
<ul style="list-style-type: none"> - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе; - ветеринарних аптек; - туристичних 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; - видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами; - редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у п.8 цього додатка. 	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі.	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари.	9
17. Розміщення:	8
<ul style="list-style-type: none"> - кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - аптек, що реалізують готові ліки; - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи. 	
18. Розміщення:	7
<ul style="list-style-type: none"> - торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів. 	
19. Проведення виставок образотвірної та книжкової продукції, виробленої в Україні.	7
20. Розміщення:	6
<ul style="list-style-type: none"> - їдальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи; - об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку; - суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень; - торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів. 	
21. Розміщення:	5
<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; - санаторно-курортних закладів для дітей; - державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету; - торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою; - відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги; - суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення. 	
22. Розміщення:	4
<ul style="list-style-type: none"> - їдальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах; - громадських їдальень; - камер схову; - видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою. 	
23. Розміщення:	3
<ul style="list-style-type: none"> - аптеки на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв.м.; - органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом); - науково-дослідних установ, крім бюджетних. 	
24. Розміщення:	2
<ul style="list-style-type: none"> - аптек, які обслуговують пільгові категорії населення; - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; - бібліотек, архівів, музеїв. 	

	дитячих молочних кухонь, торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для цільових категорій громадян.	
23.	Розміщення закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів; державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів, закладів соціальної обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевих бюджетів, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів метою їх адаптації, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ інфікованих дітей та молоді	1
26.	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів.	15
	перевезення вантажів.	18
27.	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить не більше як 50 кв.м.	3
	понад 50 кв.м.	7
28.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить не більше як 100 кв.м.	1
	понад 100 кв.м.	7
29.	Розміщення наукового парку, його заповідника, парків наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
30.	Розміщення професійних творчих працівників на площі (мастерні), що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить не більше як 50 кв.м.	1
	понад 50 кв.м.	3
31.	Інше використання нерухомого майна.	15

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

Додаток 2 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності
Верхньодніпровської територіальної громади

**Типовий договір оренди № _____
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна
що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади**

м. Верхньодніпровськ _____ 20__ р.

Орендодавець: Верхньодніпровська міська рада, в особі міського голови Верхньодніпровської територіальної громади Калініченко Леоніда Вікторовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Орендар: _____
(повне найменування орендаря)

а особи _____
(позива, прізвище ім'я по батькові)

якої діє на підставі: _____
(назва документа, що визначає статус)

з другої сторони, які в подальшому разом іменуються – Сторони, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець відповідно до рішення Верхньодніпровської міської ради від «___» _____ 20__ року № _____ передає, а Орендар приймає у строкове платне користування індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади, а саме:

_____ (повна назва об'єкта оренди)
(тип – Майно), площею _____ кв. м., розміщене за адресою, м. Верхньодніпровськ, вул. _____, на поверхні/в _____ (будинку, приміщення, будівлі), що перебуває на балансі _____ (далі – Балансодержувач), вартість якого визначена згідно з висновком згідно з висновком архітектора /експерта оцінки на «___» _____ 20__ р. і становить на незалежну оцінку/залишковою вартістю _____ грн.

1.2. Статус Майна визначається шляхом копійсного обмеження та відображається в акті прийняття-передачі у вигляді короткої характеристики об'єкту оренди та висновку про придатність його до експлуатації, який є невід'ємним додатком до даного Договору (Форма згідно Додатку № 2 до Положення про оренду майна що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської ради, затвердженого рішенням Верхньодніпровської міської ради від «___» _____ 20__ р № _____ (далі – Положення)

1.3. Майно передається в оренду з метою _____
1.4. Розмір земельної ділянки, що передається у користування з об'єктом _____

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами Договору та акта прийняття-передачі Майна, але не раніше дати підписання сторонами даного Договору. Підписання акту здійснюється комісією, яка складається з представників двох сторін.

2.2. Сторони повинні присутити до прийняття-передачі Майна протягом п'яти робочих днів з моменту підписання даного Договору. Об'єктом покладання акту прийняття-передачі майна вказується на Орендодавця.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Балансом Майна залишається Верхньодніпровська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Передача Майна в суборенду забороняється.

2.5. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку/в акті оцінки, складеному відповідно до Положення.

2.6. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, визначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. За користування Майном Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, розмір якої визначено відповідно до Положення і становить згідно розрахунку орендної плати, що визначена в Додатку 1 до даного Договору, за базовий місяць розрахунку _____ 20 р. _____ грн. (без ПДВ).

У разі якщо орендар визначений за результатами конкурсу, даний пункт викладається в наступній редакції:

3.1.1. За користування Майном Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, розмір якої визначено за результатами конкурсу на право оренди комунального майна і становить згідно розрахунку орендної плати, що визначена в Додатку 1 до даного Договору, за базовий місяць розрахунку _____ 20 р. _____ грн. (без ПДВ).

3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. 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.

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

3.5. Індексація нараховується згідно вимог чинного законодавства.

3.6. Орендна плата нараховується до 10 числа поточного місяця, сплачується Орендарем в безоплатковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше 20 числа поточного місяця.

3.7. Орендар за несвочасно або не в повному обсязі перераховану орендну плату сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення плати за оренду об'єкта, включаючи день оплати. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

3.8. Суми орендної плати, зайво перераховані Орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, уключаючи штрафні санкції.

3.10. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у випадках, передбачених чинним законодавством України.

4. ПРАВА ТА ОВОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Орендар має право:

- використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням у відповідності до умов даного Договору;
- за погодженням з Орендодавцем здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, благоустрій та інші поліпшення орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. Проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно до Положення.

4.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору;
- відшкодувати витрати Орендодавцю пов'язані з підготовкою об'єкта до передачі в оренду, а саме: за проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, аудиторської перевірки, технічної інвентаризації, державної реєстрації - протягом десяти днів з дня укладення договору оренди;
- своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату;
- не передавати Майно в суборенду;
- забезпечувати за власний рахунок збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і вкраденню, тоїмати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки;
- забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ до об'єкта оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;
- у разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків;
- своєчасно, за погодженням з Орендодавцем, здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна чи його благоустрій. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. Проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно до Положення та пунктів 6.1- 6.6 даного Договору.
- на вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірювання;

- у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної чи часткової) орендованого

Майдан з вини Орендаря;

- протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку/актом оцінки, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи знищення об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і повільного доручення. Постійно розвивати договір страхування таким чином, щоб усе майно Оренди було застрахованим;

- здійснювати контроль за утриманням Орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання даного Договору укласти з Балансоутримувачем Орендованого Майна договір про відшкодування затрат Балансоутримувача на утримання Орендованого Майна, у випадку якщо Орендоване Майно є збудованим нежитловим приміщенням в багатоповерховому житловому будинку даний договір укладається з Балансоутримувачем такого житлового будинку;

- проводити благоустрій фасаду Орендованого Майна та прилеглої до нього території, а і.ч. їх освітлення в вечірній час;

- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта оренди, не здійснювати будь-які дії, що можуть порушувати нормальні умови життя і відпочинку мешканців сусідніх приміщень (будинків);

- в разі розриву термін дії умовленого цього Договору укладати договори з підприємствами-позачайними комунальними послуг та Договори на оплату експлуатаційних витрат,

- нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж пожежної безпеки і електрики в приміщеннях згідно із законодавством,

- у разі зміни рахунку, назви підприємства, юридичної адреси, телефону, територіального підприємства повідомити про це Орендодавця у письмовий строк;

- здійснити матеріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (у випадках передбачених законодавством та Положенням) за рахунок своїх коштів;

- нести інші обов'язки користувача об'єктом оренди.

5. ПРАВА ТА ЗБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

5.1. Орендодавець має право:

- контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна переданого в оренду за даним Договором, і у разі невідповідності сувільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів з регулювання;

- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану Орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору;

- здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження, вимагати повного відшкодування збитків, завданих Майну Орендарем,

- зобов'язати Орендаря у погодженні проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення Орендованого майна, у випадку, коли такі поліпшення призводять до зміни цільового призначення використання Орендованого Майна та з інших вмотивованих причин;

- здійснювати інші права, що випливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством України.

5.2. Орендодавець зобов'язується:

- передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором;

- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;

- у разі якщо проект ініціативи Орендаря до практичної діяльності цього Договору переукласти цей Договір на нових умовах з таким-же правонаступником, який остаточно погодився з Орендарем;

- у разі здійснення Орендарем погоджених згідно з цим Договором поліпшень Орендованого майна, здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень;

- інформувати Орендаря щодо рішень властей, які стосуються Майна, що з об'єктом даного Договору.

5.3. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій, що знаходяться в орендованих приміщеннях.

6. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення Орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно до Положення та умов даного Договору. Дозволом на проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення Орендованого майна є відповідне рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради.

6.2. Орендар для отримання дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення Орендованого майна подає відповідну заяву на ім'я міського голови Верхньодніпровської територіальної громади та надає розроблену проектно-кошторисну документацію. У разі, якщо Орендар має намір здійснення певних поліпшень: проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення та інших невід'ємних поліпшень, Орендар зобов'язаний, разом з проектно-кошторисною документацією надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

6.3. Орендодавець, в особі виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради, протягом 10 робочих днів розглядає подану заяву та проектно-кошторисну документацію, за необхідності узгоджує з орендарем окремі роботи та заходи запропонованих орендарем, та приймає рішення, щодо надання відповідного дозволу, або натріччям орендарю вмотивовану відмову.

6.4. Не підставі рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради про надання Орендарю дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення Орендованого майна, складається додатковий уклад до даного Договору, щодо здійснення відповідних робіт за встановленою Положеннями формою.

6.5. Орендар в установленому чинним законодавством України, Положенням та даним Договором порядку, після підписання додаткової угоди, зазначеної в п.6.4. даного Договору, здійснює ремонтно-будівельні чи інші роботи, що визначені в додатковій угоді, складає акт виконаних робіт, приймає їх до експлуатації, самостійно відомою фінансування витрат на проведення ремонтно-будівельних чи інших робіт, та передає Орендодавцю, разом з відповідним зверненням таку документацію, з урахування вимог п.6.6 даного Договору, зазначаючи у зверненні свої пропозиції щодо зарахування цих робіт при приватизації, в рахунок

вартості об'єкту оренди, за умови, що договором оренди комунального майна передбачена можливість приватизації такого майна.

6.6. Для підтвердження факту здійснення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення благоустрою поліпшення орендованого майна, Орендар подає Орендодавцю такі документи:

- проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, погоджену з спеціалізованою установою, а у випадках передбачених даним Положенням, разом з проектно-кошторисною документацією надається експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень;
- акти прийняття-передачі виконаних робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна, підписані замовником і підрядником. В разі капітального ремонту, реконструкції – документацію щодо прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, передбачену діючим законодавством України;

- відомості за підписом відповідальних осіб Орендаря та завірені його печаткою, що підтверджують фактично сплачені Орендарем кошти за проведення робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна;
- копії платіжних документів, що підтверджують проведення Орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна, в тому числі за придбані матеріали;

у разі потреби (відповідно інструктивного листа ФДМУ від 09.04.2009 N 10-20-4940) - аудиторський висновок про джерела фінансування виконаних робіт та придбаних матеріалів.

7. УМОВИ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРУ

7.1. Орендодавець (балансоутримувач) контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду за даним Договором.

7.2. Про перевірку Орендодавець (балансоутримувач) попередньо в тиждневий термін письмово повідомляє Орендаря.

7.3. При перевірці договору оренди комунального майна звертається увага на:

- цілеве використання орендованого майна відповідно до умов договору;
- стан та умови збереження орендованого майна;
- чинність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
- ефективність використання майна;

8. ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ, УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ НА НОВИЙ СТРОК

8.1. Одностороння відмова від виконання умов договору оренди не допускається.

8.2. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- ліквідації (приватизації) об'єкта оренди (за участю орендаря);
- загибелі (знищення) об'єкта оренди;
- банкрутства орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- припинення діяльності орендаря - фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності

8.3. Орендні відносини припиняються в разі:

- закінчення строку дії договору оренди;
- приватизації об'єкта оренди, в тому числі з боку орендаря, або за його участю;
- банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;

або не проведення страхування орендованого майна протягом одного місяця з дати укладення договору оренди на суму не меншу, ніж його вартість згідно зі звітом про незалежну оцінку об'єкта, на користь балансоутримувача в порядку, визначеному чинним законодавством, на весь термін дії договору оренди;

- використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням.

8.4. Договір може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених Законом.

8.5. Підставами для ініціювання розірвання договору оренди можуть бути:

- невиконання або неповне виконання умов договору;
- збільшення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати.

8.6. У разі припинення договору оренди, закінчення строку його дії чи дострокового його розірвання, за умови від його продовження або банкрутства орендаря, він зобов'язаний в термін, передбачений договором оренди, повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом прийняття-передачі, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив зміщення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.

8.7. У разі несвочасного звільнення об'єкта оренди у випадку припинення або розірвання договору оренди, орендар сплачує орендодавцю компенсацію за використання об'єкта оренди в розмірі подвійної ставки орендної плати по день передачі орендодавцеві за актом прийняття-передачі.

8.8. Орендар не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди зобов'язаний повідомити орендодавця про свої наміри щодо припинення або продовження договірних орендних відносин. Орендодавець протягом 15 ти робочих днів з дня отримання відповідного звернення від орендаря, зобов'язаний надати орендарю письмову відповідь про свої наміри укласти договір оренди на новий строк на попередніх умовах або з новими умовами (актуальними на день звернення) або повідомляє про відмову в продовженні договірних орендних відносин.

Додаткова угода щодо продовження терміну дії договору оренди укладається на підставі відповідного рішення Верховнодніпровської міської ради, прийнятого на її черговому пленарному засіданні.

8.9. У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення терміну оренди письмово повідомляє (заявляє) орендаря про припинення дії договору оренди і договір оренди вважається не пролонгованим (не продовженим).

8.10. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про продовження або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах.

8.11. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін,

крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово повідомити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

8.12. У разі якщо на момент підписання та/або укладення Договору предмет оренди (останній оцінка) об'єкта оренди була зроблена банш як три роки тому, для підтвердження (підтверження) Договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

8.13. Одностороння відмова від Договору оренди не допускається.

8.14. Договір оренди може бути розірвано на підставі заяви орендаря та за погодженням орендодавця.

8.15. Наявність у орендаря боргів по оплаті комунальних платежів та експлуатаційних витрат на утримання орендованого майна, на протязі дії Договору оренди, є підставою для відмови в укладенні Договору на новий термін.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. Стяг за ушкодження нецільового використання за даним Договором об'єкта оренди несе відповідальність у вигляді штрафу в розмірі 50% від встановленої суми орендної плати за 1 (один) місяць, який стягує на користь Орендодавця на протязі 10 календарних днів з моменту виявлення вказаного порушення.

9.2. За невиконання або не належним виконанням зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, ризикуючи власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади.

9.4. Спори, що виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішують шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. СТРОК ЧИННОСТІ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

10.1. Цей Договір укладено строком на _____ років та діє з _____ 20__ року по _____ 20__ року.

10.2. Договір оренди укладається в трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, якщо один примірник передається орендарю, а два примірники зберігаються в орендодавця.

10.3. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках коли після його укладення законодавством утворюються правові, що стосуються становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.4. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускається за взаємною згодою Сторін. Зміни, що пропонуються вносити, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Зміни до даного Договору оформляються відповідними додатковими угодами до Договору, що є його невід'ємними частинами.

10.5. Передача Орендодавцем або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку відчуження, приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Договір оренди, який укладений строком на три роки і більше, підлягає нотаріальному посвідченню.

10.7. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню, укладається з моменту його нотаріального посвідчення.

10.8. У випадках, непередбачених умовами цього Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.9. Мо оформлення за терміном даного Договору мають юридичну силу лише при наявності їх нотаріального посвідчення Сторін у вказаному порядку.

10.10. У випадку прийняття Орендодавцем, в особі Верхньодніпровської міської ради, рішення щодо відчуження об'єкту оренди за даним Договором, до переліку об'єктів що підлягають приватизації, Орендар має право здійснити приватизацію даного об'єкту шляхом викупу, в порядку передбаченому діючим законодавством.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

11.1. Сторони не відповідають за невиконання виконання цього договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини, та роблять всеможливе його виконання. Якщо будь-яка з Сторін безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у термін, встановлений Договором, то цей термін відраховується на час дії цих обставин.

11.2. При внесенні змін до законодавства України щодо оренди комунального майна, у Договір можуть бути внесені відповідні зміни.

12. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати;

акт при оцінці / акт оцінки Майна що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна;

акт в Державному реєстру прав ринку про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
повна назва і його юридична адреса)	(повна назва і його юридична адреса)
Почетний рахунок № _____	Почетний рахунок № _____
код ЄДРПОУ _____	код ЄДРПОУ _____
тел. _____ факс _____	тел. _____ факс _____
(посада керівника) (підпис) (П.І.Б. керівника)	(посада керівника) (підпис) (П.І.Б. керівника)
М.П. _____	М.П. _____

Додаток 3 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади

Додаток до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади

№ _____ від _____ р.

РОЗРАХУНОК

орендної плати за користування нерухомим майном, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади

Орендодавець: _____

Орендар: _____

Місцезнаходження орендованого майна: _____

Цільове використання майна: _____

Опд = Еб x Сор x Ім - (будівля, споруда в цілому)

Опа = Вб / Пб x Пп x Сор x Ім - (частина будівлі)

Опд.міс. = Опд. / 12 x Ід.о. x Ім

Еб - вартість орендованого майна, визначена згідно Положення, грн;

Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому, визначена згідно Положення, грн;

Пб - площа будівлі (споруди) в цілому

Пп - площа орендованого приміщення, м²,

Сор - орендна ставка визначена згідно з додатком 1 до Положення

Опа.міс. - розмір місячної орендної плати, грн.;

Опа - розмір річної орендної плати, грн., визначений цим Положенням,

Ід.о. - індекс інфляції з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за перший/базовий місяць оренди, який встановлюється Держкомстатом України.

Ін

Еб

Пб

Пп

Сор

Річний індекс інфляції за 20__ рік

Індекс інфляції:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Річна базова _____

Місячна базова _____

з урахуванням ПДВ _____

Індексів інфляції, грн _____

Орендна плата за перший місяць оренди: _____ грн.

(Средня плата за день: (за потребою) _____ грн.

Орендодавець: _____ Орендар: _____

М.П. М.П.

Додаток 4 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади

АКТ оцінки нерухомого майна.

(повне найменування об'єкта оцінки, його площа, інвентарний номер)

що перебуває на балансі _____

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства - юридичної особи)

Комісія, утворена згідно з наказом _____

(посада керівника органу, що утворив комісію)

від _____ 20__ р. N _____, у складі:

_____ (прізвище, ім'я та по батькові, посада голови комісії)

_____ (прізвище, ім'я та по батькові, посада членів комісії)

на засіданні (протокол від _____ 20__ р. N _____) розглянула результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного комунального нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку і призначила його залишкову вартість на _____ 20__ року.

Комісія підтверджує, що залишкова вартість майна згідно з відомостями бухгалтерського обліку становить _____ тис. гривень.

Голова комісії _____ (підпис) _____ (прізвище та ініціали)

Члени комісії _____ (підпис) _____ (прізвище та ініціали)

ФОРМА (ТИПОВОГО) АКТУ прийняття передачі об'єкту оренди (комунального майна).

Делегатована комісія, утворена відповідно до _____ (назва документа, на підставі якого утворена комісія)

у складі осіб ОРЕНДАРІЇ _____

від ОРЕНДОДАВЦЯ _____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ 20__ р. провела обстеження та здійснила прийняття передачу об'єкта оренди.

Адреса об'єкта оренди _____

технічні характеристики об'єкта оренди _____

_____ (стан об'єкту оренди, знос, потребу в ремонті, наявність

_____ (назва, приміток, історичного об'єкта, електрикопроводіння тощо

якщо знаходиться за межами) _____

(найменування підприємства, установи та організації, що передає)

(передається _____

(найменування підприємства, установи, організації, прізвище, ім'я та по батькові

_____ (фізичної особи, що приймає об'єкт оренди)

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входять: _____

_____ (перелік найменувань одностель згідно з Більничим)

2. Загальна висхідність: рік введення в експлуатацію _____, група капітальності _____

Будівельна об'єм (включая) _____ куб. м, площа забудови (включая) _____ кв. м

площа земельної ділянки _____ га, корисна площа _____ кв. м

3. Інженерне обладнання об'єкта передачі: водопроводи _____, каналізація _____

4. Вартість об'єкту оренди (відновна) _____ тис. грн (за мислкова) _____ тис. грн

5. Результати огляду _____

Об'єкт дано _____ Об'єкт прийнято _____

_____ (підпис) _____ (підпис)

М.П. _____ М.П.

(підпис комісії) _____

(підпис комісії) _____

_____ 20__ р.

Додаток № 6 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Бердівщиніпровської територіальної громади

Міському голові Бердівщиніпровської територіальної громади Жалініченку А.В.

(найменування заявника (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

(місцезнаходження (місце проживання) заявника)

ЗАЯВА

про надання в оренду майна міської комунальної власності

Прошу передати в оренду _____ (найменування будівлі, інше майно)

розташоване за адресою _____

земельної ділянки _____ для використання _____

_____ (інше призначення)

Строковий термін оренди _____

зв'язаний про зазначення _____

_____ (повне найменування юридичної особи / ім'я, по батькові та прізвище ФОП)

_____ (підприємство)

_____ (ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, вид діяльності згідно з КВЕД, ідентифікаційний номер ФОП)

_____ (ім'я, по батькові та прізвище керівника юридичної особи)

_____ (найменування юридичної особи / місце проживання фізичної особи (підприємства)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

_____ (підприємство)

**Додаток № 7 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності
Верхньодніпровської територіальної громади**

**Міському голові Верхньодніпровської територіальної громади
Калініченко А.В.**

(найменування заявника (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

(місцезнаходження (місце проживання) заявника)

ЗАЯВА

про надання в оренду майна міської комунальної власності

Прошу передати в оренду _____, розташоване за адресою: _____

_____ (рід майна)
загальною площею _____ для використання _____ (цільове призначення)

Бажаний термін оренди _____

Відомості про заявника: _____ (повне найменування юридичної особи / ім'я, по батькові та прізвище ФОП)

_____ (ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, вид діяльності згідно з КВЕД, ідентифікаційний номер ФОП)

_____ (ПІБ керівника юридичної особи; місцезнаходження юридичної особи / місце проживання ФОП)

_____ (телефон) _____ (телефакс)

Документи, що додаються по заяві:

1) зобов'язання щодо виконання умов передачі комунального майна в оренду (ефективного використання (цільове призначення за цільовим призначенням, належного утримання об'єкту; додержання екологічних норм експлуатації об'єкту), своєчасної орендної сплати, інших умов, встановлених комісією

- 2) для підприємств, які є юридичними особами
- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіреність);
 - посвідчені нотаріусом копії установчих документів;
 - копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
 - копія довідки органу статистики про включення орендаря - юридичної особи до ЄДРПОУ;
 - копія довідки про взяття на облік платника податку;
 - копія Свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість;
 - копія довідки з податкового органу про перебування на обліку платника податків-неприбуткової організації (для неприбуткової організації);

3) рішення зборів учасників господарського товариства (якщо таке рішення передбачене установчими документами).

4) копія звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

- копія від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;
- копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такого);
- техніко-економічне обґрунтування використання цілісного майнового комплексу (у разі оренди цілісного майнового комплексу).

- 5) для підприємств, які є фізичними особами.
- копія документа, що посвідчує особу (копія паспорту (1-2 тт сторінка із зазначенням останнього місця проживання) за відсутності належним чином завірених довіреностей, видана представнику фізичної особи);
 - копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
 - копія декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи-платника єдиного податку.

_____ 20__ р. _____ (підпис керівника юридичної особи / ФОП)

ПРИМІТКА: Документи, довідки, інформація, інші матеріали та їх копії мають бути завірені підписом керівника (заявника) та печаткою заявника. Матеріали, подані з порушенням вищезазначених вимог не розглядаються та вважаються такими, що не подані.

**Додаток № 8 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності
Верхньодніпровської територіальної громади**

**Міському голові Верхньодніпровської територіальної громади
Калініченко А.В.**

(найменування заявника (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

(місцезнаходження (місце проживання) заявника)

ЗАЯВА

Прошу розірвати договір в оренді № _____ від _____ (вид об'єкту оренди)

_____ загальною площею _____ що використовується _____ (цільове призначення)

_____ 20__ р. _____ (підпис керівника юридичної особи / ФОП)

ФОРМА ТИПОВОГО БЛАНКУ КОНКУРСНИХ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ УЧАСНИКА КОНКУРСУ*

(Найменування учасника)
реєстраційний номер

№ Верхньодніпровськ _____ 20 р.
Назва та адреса об'єкту _____
Вартість об'єкту оренди згідно незалежної оцінки, грн. _____
*Стартова орендна плата за перший/базовий місяць оренди, грн. _____
**Установлений крок, грн. _____

Крок	Учасники конкурсу / пропозиції щодо орендної плати (грн в місяць з урахуванням ПДВ)			
	Юридична (фізична особа) / реєстраційний номер	Юридична (фізична особа) / реєстраційний номер	Юридична (фізична особа) / реєстраційний номер	Юридична (фізична особа) / реєстраційний номер
1				
2				
3				

*** Учасник конкурсу _____ (ПІБ)
Секретар комісії _____ (ПІБ)

* Стартова орендна плата визначається згідно з Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади
** Крок установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях.
*** Учасник конкурсу, з якого відсутні пропозиції після оголошення переможця підписує бланк конкурсних пропозицій з поміткою «Пропозиції відсутні»

ФОРМА ТИПОВОЇ ДОДАТКОВОЇ УГОДИ до договору оренди нерухомого майна,

щодо здійснення за рахунок орендаря певід'ємних поліпшень об'єкту оренди.

м.Верхньодніпровськ _____ 20 р.
Орендодавець: Верхньодніпровська міська рада, в особі міського голови Верхньодніпровської територіальної громади Касініччило Асоюда Вікторовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та
Орендар: _____ в особі _____ (повне найменування орендаря) (посада, прізвище, ім'я по батькові)
який діє на підставі: _____ (назва документа, що визначає статус)

з другої сторони, відповідно до рішення Верхньодніпровської міської ради від _____ року № _____ уклали дану додаткову угоду до Договору оренди № _____ від _____ року, про виключення:

1. Предмет додаткової угоди.

1.1. Здійснення певід'ємних поліпшень орендованого майна (приміщення, будинку, будівлі, споруди), розташованого за адресою: м.Верхньодніпровськ, вул. _____ за рахунок власних коштів орендаря та зарахування суми робіт щодо поліпшень при приватизації об'єкта оренди (зазначається чиєю договором оренди комунального майна передбачена можливість приватизації такого майна).

1.2. Порядок проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та зарахування суми робіт щодо поліпшень при приватизації об'єкта оренди здійснюється відповідно до Положення про оренду майна що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської ради, затвердженого рішенням Верхньодніпровської міської ради від _____ року № _____ (далі – Положення) та чинного законодавства України.

2. Зобов'язання сторін.

2.1. Орендар зобов'язується за рахунок власних коштів в сумі _____ грн. здійснити ремонтно-будівельні роботи для створення певід'ємних поліпшень об'єкту оренди, розташованого за адресою: м.Верхньодніпровськ, вул. _____ відповідно до проектно-конструкторської документації, розробленої та погодженої в установленому Положенням порядку.

2.2. Орендар в установленому чинним законодавством України та Положенням порядку, після підписання даної додаткової угоди, здійснює ремонтно-будівельні чи інші роботи, що визначені даною додатковою угодою, складає акт виконаних робіт, приймає їх до експлуатації, складає відомість фінансування витрат по проведенню ремонтно-будівельних чи інших робіт, та передає таку документацію, з урахування вимог п.2.3. даної Угоди, Орендодавцю, разом з відповідним зверненням, зазначивши свої пропозиції щодо зарахування цих робіт при приватизації, в рахунок вартості об'єкту оренди (зазначається, якщо договором оренди комунального майна передбачена можливість приватизації такого майна).

2.3. Для підтвердження факту здійснення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переобладнання, благоустрою, поліпшення орендованого майна, Орендар зобов'язується надати Орендодавцю наступні документи:

- проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, погоджену з спеціалізованою установою, а у випадках передбачених Положенням, разом з проектно-кошторисною документацією надається експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень;

- акти прийняття-передачі виконаних робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна, підписані замовником і підрядником. В разі капітального ремонту, реконструкції – документацію щодо прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва, передбачену діючим законодавством України;

- відомості за підписом відповідальних осіб орендаря та завірені його печаткою, що підтверджують фактично сплачені орендарем кошти за проведення робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна;

- копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна, в тому числі за придбані матеріали;

- у разі потреби (відповідно інструктивного листа ФДМУ від 09.04.2009 N 10-20-4940) – аудиторський звіт про джерела фінансування виконаних робіт та придбаних матеріалів.

2.4. Орендодавець, на підставі документів зазначених в пунктах 2.2 та 2.3. даної Додаткової угоди зобов'язується зарахувати вартість здійснених за рахунок орендаря _____ в сумі _____ грн, створених невід'ємних поліпшень об'єкта оренди, розташованого за адресою: м.Верхньодніпровськ,

обл. _____, при приватизації орендарем цього об'єкта, в рахунок його вартості. (визначається, якщо договором оренди комунального майна передбачена можливість приватизації такого майна).

2.5. У випадку недотримання Орендарем умов даної Додаткової угоди, вартість здійснених за рахунок орендаря створених невід'ємних поліпшень об'єкта оренди, не зараховується в рахунок вартості цього об'єкта при його приватизації.

3. Відповідальність сторін.

3.1. Сторони за невиконання умов цієї угоди несуть відповідальність згідно з Положенням та чинним законодавством України.

4. Фінансові адреси сторін:

Орендодавець:

М.П.

Орендар:

М.П.



УКРАЇНА

**ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я :

Про призначення громадського обговорення проекту регуляторного акту: рішення Верховодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верховодніпровської територіальної громади»

З метою забезпечення ефективного управління комунальним майном Верховодніпровської територіальної громади, на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Верховодніпровської міської ради, -

В И Р І Ш И В:

1. Призначити громадське обговорення проекту регуляторного акту: рішення Верховодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верховодніпровської територіальної громади» (додається), шляхом розміщення відповідного оголошення в районній газеті «Придніпровський комунар» та на офіційному сайті Верховодніпровської міської ради.

2. Визначити:

- термін громадського обговорення 1 (один) місяць з дня опублікування відповідного оголошення в районній газеті «Придніпровський комунар»;

- зауваження та пропозиції, щодо прийняття регуляторного акту приймаються у письмовій формі за адресою міської ради, протягом визначеного терміну громадського обговорення;

- відповідальні за проведення громадського обговорення: заступник міського голови Петерахія О.Д. та керуюча справами виконавчого комітету міської ради Вінокурова М.А.

3. Доручити секретарю Верховодніпровської міської ради Чумаченко В.М.:

- забезпечити опублікування відповідного оголошення про громадське обговорення в районній газеті «Придніпровський комунар»;

- результати громадського обговорення питання згідно даного рішення, винести на розгляд відповідних депутатських комісій

4. Контроль за виконанням рішення покладається на заступника міського голови Петерахіна О.Д. та керуючу справами виконавчого комітету міської ради Вінокурову М.А.

**міський голова
Верховодніпровської
територіальної громади**

**м. Верховодніпровськ
"15" вересня 2016 року
№128**



А. Калініченко

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду
майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади»**

1. Визначення і аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття регуляторного акту. Оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна територіальної громади міста. Разом з цим – це джерело надходження коштів до бюджету міста. Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України «Про оренду державного та комунального майна» та інші нормативні акти, прийняті на виконання цього Закону. На цей час орендні відносини в місті регулюються рішенням Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади» від 24.06.2010 року №1002-41 У. У зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди комунального майна виникла необхідність переглянути діюче Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади.

2. Цілі регулювання. Метою прийняття даного рішення є затвердження Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади, визначення ним ставок орендної плати, Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, процедури проведення конкурсів на оренду комунального майна та т.і., що дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно та належно його утримувати. Цілями регулювання є:

- здійснення міською радою повноважень щодо управління комунальним майном: організації ефективного використання та контролю за комунальним майном, що орендується або може бути переданим в оренду;

- затвердження єдиного механізму передачі в оренду комунального майна, вдосконалення механізму справляння та використання плати за оренду такого майна.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей. Альтернативними способами досягнення мети регуляторного акту є:

1) Збереження існуючого стану. Враховуючи зміни, що відбулися в чинному законодавстві щодо оренди комунального майна, така альтернатива є недоцільною.

2) Прийняття рішення «Про затвердження Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади». Оскільки існують можливості покращення існуючого стану використання комунального майна та орендних відносин, це доцільно затвердити положення про оренду комунального майна у відповідності до запропонованого регуляторного акту.

4. Механізм розв'язання проблеми. Проектом Положення чітко врегульовані: процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності, порядок проведення конкурсів на право оренди комунального майна; питання щодо проведення оцінки об'єктів оренди; ставки оренди комунального майна; укладення договорів оренди комунального майна; порядок зарахування плати від оренди комунального майна та порядок віднесення покращень орендованого майна орендарями. Для регуляторного акту поширюється на об'єкти оренди, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту. Впровадження регуляторного акту забезпечить єдиний порядок надання в оренду комунального майна Верхньодніпровської територіальної громади, в т.ч. на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном.

6. Очікувані результати від прийняття запропонованого регуляторного акту.

Сфера впливу	Виподки	Витрати
Міська рада	удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна; підвищення ефективності використання цього майна; збільшення надходжень до бюджету міста	Відсутні
Суб'єкти господарювання (орендарі)	прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; створення умов для підприємницької діяльності	Плата за оренду комунального майна
Населення	задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до бюджету міста	Відсутні

7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акту. Термін дії регуляторного акту встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності. При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акту, до нього будуть вноситися відповідні зміни. Ризик зовнішніх чинників цього регуляторного акту відсутній, так як його впровадження відповідає чинному законодавству.

8. Показники результативності регуляторного акту. Показники результативності регуляторного акту передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень орендної плати.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту. Результативність регуляторного акту буде відстежуватись виконавчим комітетом Верхньодніпровської міської ради.

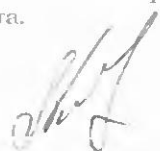
Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Базове відстеження буде проведено протягом року після набрання чинності даного регуляторного акта, оскільки для визначення показників результативності будуть використовуватись статистичні дані.

Повторне відстеження здійснюватиметься протягом двох років з дня набрання чинності цим регуляторним актом шляхом порівняння результативності показників, визначених під час базового відстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на кожні 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Міський голова
Верхньодніпровської
територіальної громади



А. Калініченко



№ 37 (11439)
ЖОВТІСІ
2016 року
СВБОГА

Рухається з 1992 року як газета
Верховинського повіту.
Під керівництвом І.С.С. —
31528 П.

Придніпровський Коммунар

ЗІ СВЯТОМ ВАС, ОСВІТЯННИ РАЙОНУ!

Шановні освітяни!

Щиро вітаємо вас з професійним святом! Віскамужко вам середня освіта — це не тільки праця, за яку ми платимо гроші, а й величезна відповідальність за майбутнє нашої держави.

Ваші серця завжди напоєні співчуттями, добротою і милотою турботою. Діти чудово відчували вашу увагу і відповідальність за їхнє майбутнє. Вас амбіційно і шанують. Ви здійснюєте велику справу, працюючи над освітою наших дітей.

Бажаємо вам, дорогі освітяни, відчувати повноцінне задоволення від своєї роботи. Нехай у вас завжди буде осяйний успіх, а у ваших учнів — великі досягнення.

Усі заклади освіти нашої держави вітають вас з професійним святом. Бажаємо вам усім, усім Вашим друзям, родичам, колегам та колежкам успіхів у професійній діяльності.

3 повагою О. КОВАЛЬЧУК
голова районної ради.

А. КРАВЧЕНКО,
голова районної ради.

Жовтня в нашій державі відзначається День людей похилого віку та День ветерана, що засвідчує глибоку повагу і привітливості до старших громадян. День людей похилого віку — це хороша нагода ще раз нагадати про важливість турботи про старших громадян.

Ваша праця — найважливіша серед інших, адже вона об'єднує людей високої відповідальності, моралі, вихованості, широкості. Ваша діяльність спрямована на навчання і виховання нашої молоді.

Шановні працівники установ і закладів освіти району, ветерани освітньої справи!

Прийміть найширші вітання до професійного свята — Дня працівників освіти України! Подвійницька праця освітян збагачує інтелектуальний потенціал України, виводить у велике життя нові покоління її громадян, плеякуючи в них паростки добра, милосердя, патріотизму й життєвого оптимізму. Важливо вам творити наполегливо, мирно і злагоди, толерантності та витриманості, відчуйте людської пам'яті. Нехай вам поспішається шасина доля, надіждіть тих стежинах життя супроводжують міра і надія, любов та людська шанна.

Н. ХОДОС,
начальник відділу
освіти райдерж-
адміністрації.

Т. КОВАЛЕНКО,
голова райкому Профспілки
працівників освіти і науки
України.

Вітаємо працівників дошкільних навчальних закладів
Верховинського району з професійним святом.
Важливо Вам усім, усім Вашим друзям, родичам, колегам та колежкам успіхів у професійній діяльності.

Н. ХОДОС, начальник відділу освіти райдержадміністрації
Д. КОВАЛЕНКО, голова районного комітету профспілки
працівників освіти і науки України.

Шановні освітяни — кращі наших часів!

Прийміть найширші вітання з нагоди Вашого професійного свята! Діти чудово відчували вашу увагу і відповідальність за їхнє майбутнє. Вас амбіційно і шанують. Ви здійснюєте велику справу, працюючи над освітою наших дітей.

Т. КОВАЛЕНКО,
голова райкому Профспілки
працівників освіти і науки
України.

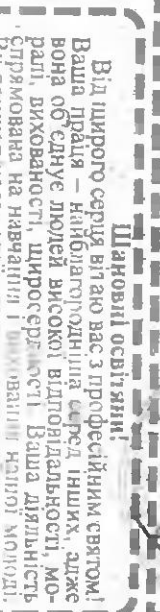
Н. ХОДОС,
начальник відділу
освіти райдерж-
адміністрації.

Д. КОВАЛЕНКО,
голова районного комітету профспілки
працівників освіти і науки України.

А. КРАВЧЕНКО,
голова районної ради.

Ваша праця — найважливіша серед інших, адже вона об'єднує людей високої відповідальності, моралі, вихованості, широкості. Ваша діяльність спрямована на навчання і виховання нашої молоді.

Ваша діяльність спрямована на навчання і виховання нашої молоді.



Ваша діяльність спрямована на навчання і виховання нашої молоді.

НАШОМУ САДОЧКУ — 50!

Мабуть символічно, що саме в цю осінню пору, пору збору урожаю, дошкільний навчальний заклад №4 «Чебурашка» святкує свій славний ювілей — 50-річчя. 50 років для людини це час для розуміння, що ти зробив для себе, своєї родини, суспільства. А для садочка — можливість ще раз пригадати всіх дівчаток, що випустилися у доросле життя. Скільки їх було? Лікарі,

шофери, агрономи, вчителі, бізнесмени, вихователі, музиканти, професіонали своєї справи, нам справді є ким пишатися!

Яскраве свято об'єднало кілька поколінь у головному — у вірі в дитину! На свято були запрошені завідуючі садочку, що протягом 50 років очолювали дошкільний навчальний заклад — Поважнова Алла Василівна, Порвищест Віра Андріївна,

Полтавець Наталія Анатоліївна, методист — Нечипоренко Галина Іллівна. Тепло та затишок було від дитячих посмішок, віршів та пісень.

Через гру, індивідуальний підхід до кожної дитини, співпраці з батьками, під час занять, прогулянок, розваг — педагогічний колектив цього закладу забезпечує загальний розвиток дитини.

В переддень Дня вчителя хочеться від широкого серця

привітати всіх працівників дошкільної освіти, не тільки тих, що зараз працюють виховуючи підрастаюче покоління, а й тих, які знаходяться зараз на почесному відпочинку: з гарним осіннім святом Всеукраїнським Днем працівників дошкільної освіти. Побажаги всім нам міцного здоров'я, щастя, благополуччя, затишку в родині, миру та чистого блакитного неба.



Повідомлення про громадське обговорення проектів регуляторних актів Верховнодніпровської міської ради

З метою впорядкування процедур розміщення зовнішньої реклами на території м.Верхньодніпровська, передачі комунального майна в оренду та відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись ст.ст. 26 та 39 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Верховнодніпровської міської ради призначає громадське обговорення проектів регуляторних актів:

1) рішення міської ради «Про затвердження Правил розміщення зовнішньої реклами на території м.Верхньодніпровська»;

2) рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верховнодніпровської територіальної громади»;

3) рішення Верховнодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про конкурсний вибір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна Верховнодніпровської територіальної громади».

Шляхом розміщення відповідного оголошення в районній газеті «Придніпровський комунар» та на офіційному сайті Верховнодніпровської міської ради www.verhmrada.dp.gov.ua, з терміном громадського обговорення — 1 (один) місяць з дня опублікування в районній газеті «Придніпровський комунар». Зауваження та пропозиції, щодо прийняття регуляторних актів приймаються у письмовій формі за адресою міської ради: 51600, м.Верхньодніпровськ, вул.Дніпровська 88, протягом 1 (одного) місяця з дня опублікування даного оголошення. Відповідальні за проведення громадського обговорення: заступник міської ради Потеряхін О.Д. та керуюча справами виконавчого комітету міської ради Вінокурова М.А., тел. для довідок: 6-05-01. Ознайомлення з матеріалами проектів регуляторних актів проводиться протягом строку громадського обговорення, щосереди з 09.00 до 12.00 год. Повний текст проектів рішень та аналіз їх регуляторного впливу, розміщено на сайті Верховнодніпровської міської ради та стенді в приміщенні міської ради.

Проекту регуляторного акту: рішення Верховнодніпровської міської ради «Про затвердження Правил розміщення зовнішньої реклами на території м.Верхньодніпровська»

З метою впорядкування розміщення зовнішньої реклами на території м.Верхньодніпровська, відповідно до Законів України «Про рекламу», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на підставі Типових правил розміщення зовнішньої реклами, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2003 № 2067, керуючись ст. 30 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верховнодніпровська міська рада, -

В І Р І Ш І Л А: 1. Затвердити Правила розміщення зовнішньої реклами на території м.Верхньодніпровська

2. Затвердити Порядок визначення розміру плати за тимчасове користування місцем розташування рекламних засобів, що належать до комунальної власності Верховнодніпровської територіальної громади

3. Затвердити наступний склад робочого органу виконавчого комітету Верховнодніпровської міської ради для регулювання діяльності з розміщення зовнішньої реклами на території м.Верхньодніпровська:

- Потеряхін О.Д., голова робочого органу, заступник міського голови Верховнодніпровської територіальної громади;

- Стронська О.Ю., секретар робочого органу, провідний спеціаліст виконавчого комітету міської ради та уповноважена особа робочого органу з прийняття заяв на розміщення зовнішньої реклами, ведення журналу реєстрації заяв та дозволів на розміщення зовнішньої реклами, підготовки проектів рішень та дозволів на розміщення зовнішньої реклами, проекту дозволів на тимчасове користування місцем розташування рекламних засобів та інших проектів документів з питань розміщення зовнішньої реклами;

- Вінокурова М.А., член робочого органу, керуюча справами

виконавчого комітету Верховнодніпровської міської ради.

4. Зобов'язати провідного спеціаліста виконавчого комітету міської ради Стронську О.Ю.:

- забезпечувати підготовку проектів рішень виконавчого комітету Верховнодніпровської міської ради щодо видачі дозволів на розміщення зовнішньої реклами та інших документів, відповідно до затвердженого даним рішенням Положення та в порядку передбаченому діючим законодавством в сфері дозвільної системи;

- забезпечити ведення журналу реєстрації заяв та дозволів на розміщення зовнішньої реклами.

5. Зобов'язати рекламнорозповсюджувачів на території м.Верхньодніпровська в місячний термін з дня прийняття даного рішення укласти договори на тимчасове користування місцем розташування рекламних засобів та привести до норм чинного законодавства розміщення рекламних засобів.

6. Дане рішення набуває чинності з дня його прийняття та підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Верховнодніпровської міської ради.

Проекту регуляторного акту: рішення Верховнодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про конкурсний вибір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна Верховнодніпровської територіальної громади»

З метою забезпечення ефективного управління комунальним майном Верховнодніпровської територіальної громади, на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верховнодніпровська міська рада, -

В І Р І Ш І Л А: 1. Затвердити Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верховнодніпровської територіальної громади (додається).

2. Встановити, що затверджене даним рішенням Положення застосовується:

- при передачі в оренду комунального майна, що належить до комунальної власності Верховнодніпровської територіальної громади (укладанні нових договорів оренди комунального майна), після набуття чинності даним положенням;

- при пролонгуванні (продовженні терміну дії) договорів оренди комунального майна, укладених до набуття чинності даним положенням, окрім норм цього Положення, щодо ставок орендної плати та порядку розрахунку орендної плати.

3. Встановити, що ставки орендної плати та порядок розрахунку орендної плати при пролонгуванні (продовженні терміну дії) договорів оренди комунального майна, укладених до набуття чинності даним положенням, застосовуються на тих самих умовах, що діяли до прийняття даним рішенням Положення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію міської ради з питань законності, правопорядку та громадського контролю.

5. Дане рішення набуває чинності з дня його прийняття та підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Верховнодніпровської міської ради.

Проекту регуляторного акту: рішення Верховнодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про конкурсний вибір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна Верховнодніпровської територіальної громади»

З метою забезпечення ефективного управління комунальним майном Верховнодніпровської територіальної громади, на виконання вимог Законів України «Про оренду державного та комунального майна» та «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верховнодніпровська міська рада, -

В І Р І Ш І Л А: 1. Затвердити Положення про конкурсний вибір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна Верховнодніпровської територіальної громади (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію міської ради з питань законності, правопорядку та громадського контролю.

3. Дане рішення набуває чинності з дня його прийняття та підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Верховнодніпровської міської ради.

Виконавчий комітет міської ради

оголошує

результати

голосування

за проектами

регуляторних актів

міської ради

№ 1-3

від 15.10.2013 р.

ДЛЯ УЧАСТІ

У ПРОВЕДЕННІ

ГОЛОСУВАННЯ

ЗА ПРОЕКТАМИ

РЕГУЛЯТОРНИХ

АКТІВ

МІСЬКОЇ РАДИ

№ 1-3

ВІД 15.10.2013 Р.

ЗА

ПРОЕКТАМИ

РЕГУЛЯТОРНИХ

АКТІВ

МІСЬКОЇ РАДИ

№ 1-3

ВІД 15.10.2013 Р.

ЗА

ПРОЕКТАМИ

РЕГУЛЯТОРНИХ

АКТІВ

МІСЬКОЇ РАДИ

№ 1-3

ВІД 15.10.2013 Р.

ЗА

ПРОЕКТАМИ

РЕГУЛЯТОРНИХ

АКТІВ

МІСЬКОЇ РАДИ

№ 1-3

ВІД 15.10.2013 Р.

ЗА

ПРОЕКТАМИ

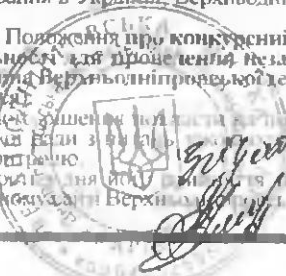
РЕГУЛЯТОРНИХ

АКТІВ

МІСЬКОЇ РАДИ

№ 1-3

ВІД 15.10.2013 Р.



**Експертний висновок регуляторного впливу проекту рішення
Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що
належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади»**

Постійною депутатською комісією з питань житлово-комунального господарства та постійною депутатською комісією з питань законності, правопорядку та громадського контролю Верхньодніпровської міської ради, відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», вивчивши проект регуляторного акту – проект рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади», встановлено наступне:

РОЗДІЛ I

1. Згідно аналізу регуляторного впливу до проекту рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади», громадське обговорення якого призначене згідно рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради від 15.09.2016 року №128, визначено наступне:

1.1. Визначення і аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття регуляторного акту. Оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна територіальної громади міста. Разом з цим – це джерело надходження коштів до бюджету міста. Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України «Про оренду державного та комунального майна» та інші нормативні акти, прийняті на виконання цього Закону. На цей час орендні відносини в місті регулюються рішенням Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади» від 24.06.2010 року №1002-41-У. У зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди комунального майна виникла необхідність переглянути діюче Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади.

1.2. Цілі регулювання. Метою прийняття даного рішення є затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади, визначення нових ставок орендної плати, методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, процедури проведення конкурсу на оренду комунального майна та т.п., що дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно та належно його утримувати. Цілями регулювання є:

здійснення міською радою повноважень щодо управління комунальним майном: організація ефективного використання та контролю за комунальним майном, що орендується або може бути переданим в оренду;

затвердження єдиного механізму передачі в оренду комунального майна, вдосконалення механізму управління та використання плати за оренду такого майна.

1.3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей. Альтернативними способами досягнення мети регуляторного акту є:

1) Збереження існуючого стану. Враховуючи зміни, що відбулися в чинному законодавстві щодо оренди комунального майна, така альтернатива є недоцільною.

2) Прийняття рішення «Про затвердження Положення про оренду майна, яке належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади». Оскільки існують можливості покращення існуючого стану використання комунального майна та орендних відносин, то доцільно затвердити положення про оренду комунального майна у відповідності до запропонованого регуляторного акту.

1.4. Механізм розв'язання проблеми. Проектом Положення чітко врегульовані: процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності, порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна; питання щодо проведення оцінки об'єктів оренди, ставки оренди комунального майна; укладення договорів оренди комунального майна; порядок зарахування плати від оренди комунального майна та порядок здійснення поліпшень орендованого майна орендарями. Дія регуляторного акту поширюється на об'єкти оренди, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади.

1.5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту. Впровадження регуляторного акту забезпечить єдиний порядок надання в оренду комунального майна Верхньодніпровської територіальної громади, в т.ч. на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном.

1.6. Очікувані результати від прийняття запропонованого регуляторного акту.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Міська рада	удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна; підвищення ефективності використання цього майна; збільшення надходжень до бюджету міста	Відсутні
Суб'єкти господарювання (орендарі)	прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; створення умов для підприємницької діяльності	Плата за оренду комунального майна
Населення	Задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до бюджету міста	Відсутні

1.7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акту. Термін дії регуляторного акту встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вносяться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності. При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акту, до нього будуть вноситися відповідні зміни. Ризик зовнішніх чинників цього регуляторного акту відсутній, так як

його впровадження відповідає чинному законодавству.

1.8. Показники результативності регуляторного акту. Показники результативності регуляторного акту передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень орендної плати.

1.9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту. Результативність регуляторного акту буде відстежуватись виконавчим комітетом Верхньодніпровської міської ради.

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Базове відстеження буде проведено протягом року після набрання чинності даного регуляторного акта, оскільки для визначення показників результативності будуть використовуватись статистичні дані.

Повторне відстеження здійснюватиметься протягом двох років з дня набрання чинності цим регуляторним актом шляхом порівняння результативності показників, визначених під час базового відстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на кожні 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

РОЗДІЛ II

2.1. Громадське обговорення проекту регуляторного акту - проекту рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади» призначено згідно рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради від 15.09.2016 року №129, з терміном громадського обговорення - 1 місяць з дня оприлюднення. Відповідне оголошення про призначення громадського обговорення проекту даного регуляторного акту та проект регуляторного акту оприлюднені в районній газеті «Придніпровський комунар» від 01.10.2016 року №37 та на офіційному веб-сайті Верхньодніпровської міської ради.

2.2. За період громадського обговорення проекту даного регуляторного акту звернень та скарг від фізичних та юридичних осіб не надходило.

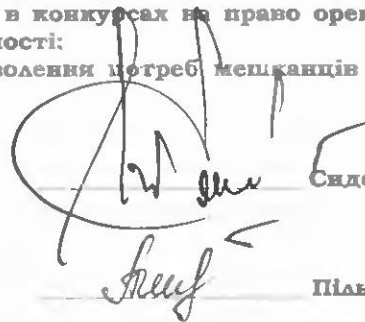
ВИСНОВКИ ПОСТІЙНИХ КОМІСІЙ:

Проект регуляторного акту: Рішення Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської територіальної громади» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, реалізація в дію якого надасть можливість:

- для органу місцевого самоврядування - удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна; підвищення ефективності використання цього майна; збільшення надходжень до бюджету міста
- для суб'єктів господарювання - прозорості процедури передачі в оренду комунального майна; забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; створення умов для підприємницької діяльності;
- для територіальної громади в цілому - задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до бюджету міста.

Голова постійної депутатської комісії
з питань житлово-комунального господарства

Голова постійної депутатської комісії
з питань законності, правопорядку
та громадського контролю



Бидоренко В.Г.

Пільгуй Н.М.