



ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСНА РАДА

бульвар Т.Г.Шевченка, 185, м.Черкаси-1, 18001, тел./факс:(0472) 37-29-52, 54-04-69
E-mail: cherkasy-oblrada@ukr.net Код ЄДРПОУ 24411541

20.09.2016 № 01.1-29/1002 На № _____ від _____

Державна регуляторна
служба України
01011, Київ, вул. Арсенальна,9/11

Відповідно до Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" направляємо проект рішення Черкаської обласної ради "Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області" для отримання пропозицій щодо вдосконалення даного регуляторного акта.

Повідомляємо, що зауважень та пропозицій від суб'єктів господарювання, фізичних і юридичних осіб, їх об'єднань щодо розгляду проекту рішення Черкаської обласної ради "Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області" не надходило.

Разом з тим, інформуємо, що управлінням майном виконавчого апарату Черкаської обласної ради внесено правки, а саме: слова "обласної комунальної власності" замінено словами "спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області".

Додаток:

1. Проект рішення Черкаської обласної ради "Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області".

2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Черкаської обласної ради "Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області".

3. Копія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта.

4. Експертний висновок постійної комісії обласної ради з питань комунальної власності, підприємництва та регуляторної політики.

Голова

О.І. Вельбівець





ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

Про затвердження
Типових договорів оренди майна,
що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ та міст області

Відповідно до статті 142 Конституції України, статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, рішень обласної ради від 10.11.2006 №5-1/У "Про управління об'єктами обласної комунальної власності" та з метою приведення регуляторних актів у відповідність до чинного законодавства України, обласна рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити:

- а) Типовий договір оренди цілісного майнового комплексу (структурного підрозділу підприємства), що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області, згідно з додатком 1;
- б) Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області, згідно з додатком 2.

2. Рішення обласної ради від 15.11.2007 № 13-21/V "Про викладення додатку №3 до рішення обласної ради від 10.11.2006 №5-1/V у новій редакції" та підпункт 9.1 пункту 9 рішення обласної ради від 10.11.2006 №5-1/У "Про управління об'єктами обласної комунальної власності", вважати такими, що втратили чинність.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань комунальної власності, підприємництва та регуляторної політики.

Голова

О. Вельбівець

Додаток 1
до рішення обласної ради
від _____ № _____

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
цільсного майнового комплексу (структурного підрозділу підприємства),
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області

Місто _____, " ____ " _____ 20__ року

_____ (повна назва Орендодавця)
(надалі - Орендодавець) в особі _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____, з одного боку,
(назва документа, N наказу)

та _____ (повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар) в особі _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цільсний майновий комплекс _____

(комунального підприємства "____"; структурного підрозділу комунального підприємства "____")
(надалі - Підприємство), склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та _____
(передавального, розподільчого)

балансу Підприємства, складеного за станом на 01 _____ 20__ р., вартість якого за актом оцінки становить _____ грн., у тому числі:

основних засобів та інших необоротних матеріальних активів (без капітальних інвестицій) _____ грн.,

нематеріальних активів _____ грн.,

капітальних інвестицій (незавершеного будівництва) _____ грн.

1.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

1.3. Оборотно матеріальні засоби в сумі - _____ грн. Орендар викупує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

1.4. Орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване майно не є предметом судового спору між Орендодавцем та будь-якими третіми особами, не знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь-яких зобов'язань Орендодавця, в тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено ніяким іншим чином.

1.5. Цей Договір є підставою для виникнення у разі приватизації підприємства пріоритетних прав Орендаря на довгострокову оренду земельної(их) ділянки(нок), на якій (яких) розміщене Підприємство, з наступним викупом цієї ділянки відповідно до законодавства.

1.6. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Підприємство в установленому порядку.

1.7. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

(У разі оренди структурного підрозділу Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків комунального підприємства " _____ " у частині активів і пасивів останнього, переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства).

1.8. Майно Підприємства враховується окремо від іншого майна Орендаря на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Підприємства.

2.2. Передача Підприємства в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником Підприємства залишається територіальна громада сіл, селищ та міст області, управління якою здійснює Черкаська обласна рада (далі - Власник), а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець), визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду.

Орендар повертає Підприємство Орендодавцю (варіант: юридичній особі, вказаній Орендодавцем) у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Підприємство вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та застапоутримувачів Підприємства.

2.6. З моменту прийняття об'єкта оренди до моменту страхування Майна, ризик його випадкової загибелі та пошкодження несе Орендар.

3. Орендна плата

3.1. *Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за оренду майна обласної комунальної власності та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від _____ № _____, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - _____ 201 р. _____ грн.*

У разі, якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди майна Підприємства, цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди майна Підприємства, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн."

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством України.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Орендна плата у повному обсязі перераховується Орендарем до загального фонду обласного бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року N 226 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за два місяці.

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, в повному обсязі, враховуючи санкції а також заборгованість за утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст області, управління якою здійснює Черкаська обласна рада.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно Підприємства відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна Підприємства, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно від таких страхових випадків:

пожежа;

дія атмосферних факторів (снігопад, буря, вихор, ураган, злива, град);

стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал і т. п.);

аварія інженерних комунікацій (водопровід, газове обладнання, каналізація, тепломережа, електротехнічне обладнання);

знищення або пошкодження Майна в результаті протиправних дій на суму, не меншу за вартість за актом оцінки на користь Орендодавця у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.6. Забезпечувати Власнику та Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов договору оренди.

5.7. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством України.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно Підприємства, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря.

5.10. Здійснити нотаріальне посвідчення Договору та державну реєстрацію права користування нерухомим майном, яке виникає на підставі цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Підприємства в межах, визначених установчим документом (статутом та/або установчим договором/положенням) Орендаря та/або юридичної особи чи відокремленого структурного підрозділу, створених на базі переданого в оренду Підприємства.

6.2. За згодою Орендодавця матеріальні цінності, що входять до складу орендованого майна Підприємства, здавати у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства і не порушує інших положень цього Договору.

6.3. З дозволу Власника та Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.5. Орендар має право розпоряджатися або іншим чином передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду цілісний майновий комплекс згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Передати Орендарю на умовах довгострокового кредиту грошові кошти у сумі _____ грн.

7.3. Продати Орендарю інші матеріальні цінності на суму _____ грн.

7.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

7.5. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

Договір може визначати порядок відшкодування Орендодавцем Орендареві вартості поліпшень орендованого майна.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан виконання умов Договору та використання майна, переданого в оренду за Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна Підприємства внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.3. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з " " _____ 200__ р. до " " _____ 200__ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлені поліпшення - власністю Орендодавця.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором (угодою), який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.7. Орендодавець має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації Підприємства за участю Орендаря;

загибелі Підприємства;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;

банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця і Орендаря.

11. Форс – мажор

11.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі Сторін, що виникли після підписання даного Договору (пожеж, стихій та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на час дії обставин непереборної сили.

11.2. У разі довготривалості форс-мажорних обставин Сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей Договір.

12. Додатки

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

12.1. Розрахунок орендної плати, за формою, що додається;

12.2. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;

12.3. Акт приймання-передачі орендованого майна;

12.4. Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від "___" ___ 200_ р.;

12.5. Кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від "___" ___ 200_ р.

13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації

Код _____

Адреса: індекс, _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

М.П . Посада _____

ПІБ _____

Орендар: Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації

Код _____

Адреса: індекс, _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

М.П . Посада _____

ПІБ _____

Додаток
до договору оренди
цілісного майнового комплексу
№ _____ від "____" _____

ПОГОДЖЕНО
Начальник управління майном
виконавчого апарату Черкаської обласної ради

_____ (підпис, ПІБ)

РОЗРАХУНОК

плати за оренду цілісного майнового комплексу (структурного підрозділу підприємства),
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області

_____ (назва Орендодавця)

_____ (назва Орендаря)

_____ (мета використання)

№ п/п	Назва та адреса об'єкта оренди (відповідно до технічної документації)	Площа оренди м ²	Вартість майна за незалежною оцінкою станом на _____ р.		Індекс інфляції, з моменту проведення експертної оцінки, %	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий _____ місяць (грн.)	
			1 м ²	Усього об'єкта оренди без ПДВ			Орендна плата без ПДВ,	Орендна плата з ПДВ,
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ВСЬОГО							

Керівник
Головний бухгалтер

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області

Місто _____ № _____ " ____ " _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися _____
(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____
місцезнаходження якого: _____
(адреса)

(надалі – Орендодавець) в особі _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____, з одного боку,
та _____
(повна назва особи Орендаря згідно до реєстрації)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____
місцезнаходження якого: _____
(адреса)

(надалі – Орендар) в особі _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____, з іншого боку,
(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1.Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування
_____ (надалі – Майно), площею _____ кв.м,
(повна назва)

розміщене за адресою: _____, на
_____ поверсі(ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі),
що перебуває на балансі _____
(назва підприємства Балансоутримувача), вартість якого визначена згідно з висновком про
вартість / актом оцінки на " ____ " _____ 20__ р. і становить за незалежною
оцінкою / залишковою вартістю без ПДВ _____ грн.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів
оренди, затвердженою Кабінетом Міністрів України, а саме тоді, коли для розрахунку
орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2.Майно передається в оренду з метою _____.

1.3.Межі орендованого Майна визначаються план - схемою.

1.4.Орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване Майно не є
предметом судового спору між Орендодавцем та будь-якими третіми особами, не
знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь-яких
зобов'язань Орендодавця, в тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено
ніяким іншим чином.

1.5. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання – передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого Майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк три і більше років – не раніше дати державної реєстрації права користування нерухомим майном, яке виникає на підставі цього Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст області, управління якою здійснює Черкаська обласна рада (далі - Власник).

2.3. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі майна в оренду покладається на Орендодавця.

2.4. З моменту прийняття об'єкта оренди до моменту страхування Майна, ризик його випадкової загибелі та пошкодження несе Орендар.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за оренду майна обласної комунальної власності та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від _____ № _____, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - _____ 201 р. _____ грн.

У разі, якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди Майна, цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди Майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн."

У разі, якщо укладається Договір оренди на нерухоме Майно, цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за оренду майна обласної комунальної власності та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від _____ № _____, і становить за рік без ПДВ _____ грн."

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. При продовженні терміну дії договору орендна плата за базовий місяць становить з урахуванням індексу інфляції за весь попередній період дії Договору, з дня проведення експертної оцінки.

3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування, а в разі необхідності на основі добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

3.6. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря щомісячно, не пізніше п'ятнадцятого числа місяця, наступного за звітним.

У разі, якщо укладається Договір оренди на нерухоме Майно з бюджетною установою включається пункт 3.6 такого змісту:

"3.6. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця не пізніше п'ятого числа останнього місяця року, за який сплачується орендна плата, згідно з наданими Орендодавцем рахунками."

3.7. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/ або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому ніж орендна плата за два місяці оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останні місяці оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. 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, в повному обсязі, враховуючи санкції а також заборгованість за утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст області, управління якою здійснює Черкаська обласна рада.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5,4; 5,7; 6,3; 6,4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Положенням про надання Орендарю погодження власника та орендодавця майна обласної комунальної власності на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, затвердженим рішенням обласної ради від _____ № _____.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату. Відшкодовувати витрати на утримання орендованого Майна.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Якщо, в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін, сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.10 цього Договору) та повертається Орендарю у порядку, визначеному чинним законодавством України.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки, тримати Майно в порядку,

передбаченому санітарними нормами, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

5.5. Забезпечити Власнику та Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. 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.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.8. У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.8 такого змісту:

"Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".

5.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно від таких страхових випадків:

пожежа;

дія атмосферних факторів (снігопад, буря, вихор, ураган, злива, град);

стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал і т. п.);

аварія інженерних комунікацій (водопровід, газове обладнання, каналізація, тепलोмережа, електротехнічне обладнання);

знищення або пошкодження Майна в результаті протиправних дій,

не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість/ актом оцінки на користь Орендодавця у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.10. На вимогу Орендодавця проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірвання.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна Угоду про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. У випадку аварії та проведення планових ремонтних робіт повідомити про це Орендодавця.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Здійснити нотаріальне посвідчення Договору та державну реєстрацію права користування нерухомим майном, яке виникає на підставі цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.16. У разі, якщо Договір укладено за результатами конкурсу до нього включаються також зобов'язання переможця, взяті останнім добровільно на себе відповідно до умов конкурсу, як невід'ємна частина цього Договору.

5.17. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії документів, які враховують реорганізаційні процеси, інформацію про правонаступництво або договір-купівлі-продажу та акта приймання-передачі.

5.18. Повернути орендований об'єкт, у разі якщо Власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, за наявності письмового попередження про це за три місяці до закінчення терміну договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до загального фонду обласного бюджету.

6.3. З дозволу Власника та Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, розширення, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. З письмової згоди Орендодавця проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляється угодою, укладеною між орендарем, орендодавцем та органом уповноваженим управляти майном, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після нотаріального посвідчення Договору та державної реєстрації права користування нерухомим майном.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним з правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються орендованого Майна.

7.5. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням таких поліпшень.

7.6. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Вимагати повернення орендованого об'єкта, у разі якщо Власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб та за наявності письмового попередження про це за три місяці до закінчення терміну договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

9.5. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення Майна.

9.6. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі.

9.7. За Майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

9.8. У разі наявності у будівлі або споруді декількох Орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

10. Особливі умови Договору

10.1. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Орендодавця.

Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою, а у разі необхідності укладання таких договорів здійснювати тільки з дозволу Орендодавця.

У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

10.2. З моменту прийняття об'єкта оренди до моменту страхування Майна, ризик його випадкової загибелі та пошкодження несе Орендар.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з " " 20__ р. до " " 20__ р. включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

11.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором (угодою), який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

11.5. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.6. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця.

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

11.8. Орендодавець має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд.

11.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого Майна;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря - юридичної особи;

у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа), та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

11.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

11.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання - передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання - передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

11.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

11.13. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

11.14. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.15. Цей Договір укладено у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря і Власника Майна.

Всі примірники повинні бути прошиті та скріплені печаткою Орендодавця.
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- 1). розрахунок орендної плати (якщо Орендарем виступає комерційне підприємство/фізична особа підприємець) за формою, що додається;
- 2) висновок про вартість/ акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- 3) рецензія на незалежну оцінку Майна, що передається в оренду (якщо Орендарем виступає комерційне підприємство/фізична особа підприємець);
- 4) акт приймання - передачі орендованого Майна;
- 5) план-схема (у разі оренди нерухомого майна);
- 6) копія договору страхування;
- 7) Угода про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (у разі оренди нерухомого майна);

12.Форс – мажор

12.1 . Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі Сторін, що виникли після підписання даного Договору (пожеж, стихій та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на час дії обставин непереборної сили.

12.2. У разі довготривалості форс-мажорних обставин Сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей Договір.

13.Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації

Код _____
 Адреса: індекс, _____
 Банківські реквізити _____
 Телефон _____
 М.П . Посада _____
 ПІБ _____

Орендар: Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації

Код _____
 Адреса: індекс, _____
 Банківські реквізити _____
 Телефон _____
 М.П. Посада _____
 ПІБ _____

Додаток
до договору оренди індивідуально
визначеного (нерухомого або іншого)
майна № _____ від „ _____ ”

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління майном
виконавчого апарату Черкаської обласної ради

(підпис, ПБ)

РОЗРАХУНОК

плати за оренду комунального майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області
та знаходиться на балансі

_____ (назва Орендодавця)

_____ (назва Орендаря)

_____ (мета використання)

№ п/п	Назва та адреса об'єкта оренди (відповідно до технічної документації)	Площа оренди м ²	Вартість майна за незалежною оцінкою станом на _____ р. (грн)		Індекс інфляції, з моменту проведення експертної оцінки, %	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий _____ місяць (грн.)	
			1 м ²	Усього об'єкта оренди без ПДВ			Орендна плата без ПДВ,	Орендна плата з ПДВ,
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ВСЬОГО							

Керівник

Головний бухгалтер

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Черкаської обласної ради**

**"Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до
спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області"**

Даний аналіз регуляторного впливу проекту рішення Черкаської обласної ради "Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області" (далі Аналіз), підготовлений відповідно до вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, з метою одержання зауважень та пропозицій по вищезазначеному проекту рішення Черкаської обласної ради.

У процесі підготовки Аналізу було здійснено наступне:

1. Визначення і аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Відповідно до частини 9 статті 78 Господарського Кодексу України особливості господарської діяльності комунальних унітарних підприємств визначаються відповідно до вимог, встановлених цим Кодексом щодо діяльності державних комерційних або казенних підприємств, а також інших вимог, передбачених законом.

Типові договори оренди майна, що належить до обласної комунальної власності затверджені рішенням обласної ради від 10.11.2006 №5-1/У із змінами внесеними рішенням обласної ради від 15.11.2007 № 13-21/V "Про викладення додатку №3 до рішення обласної ради від 10.11.2006 №5-1/V у новій редакції".

Зміни вносимо у зв'язку із змінами внесеними до Цивільного Кодексу України, Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Наказів Фонду державного майна "Про внесення змін до Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності" від 09.08.2007 N 1329 (z0980-07) та "Про затвердження договорів оренди" від 05.03.2013 N 276 (z0458-13).

2. Визначення цілей державного регулювання, якими є:

Врегулювання правових і фінансових відносин між підприємствами, організаціями, установами, закладами та фізичними і юридичними особами, які виникають під час набуття права оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (надалі – Майно).

3. Визначення та оцінка прийнятних альтернативних способів досягнення зазначених цілей:

Альтернативними способами досягнення зазначених цілей є:

- діючі Типові договори оренди;

- прийняття запропонованого проекту рішення.

Першою альтернативою є залишення діючих Типових договорів оренди майна, що належить до обласної комунальної власності без змін, тобто неприйняття даного регуляторного акту. Ця альтернатива є неприйнятною насамперед через те, що в діючих Типових договорах оренди майна, що належить до обласної комунальної власності ряд пунктів не відповідають нормам чинного законодавства України або потребують уточнення.

Тому, оцінюючи альтернативи, перевага була віддана останній, оскільки прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням чинного законодавства України.

4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

Запропонований проект рішення розроблено управлінням майном з метою приведення у відповідність до законодавства нормативно-правових актів Черкаської обласної ради.

Представлений проект регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.

Дія даного регуляторного акту передбачає зміни та уточнення до розділів Типових договорів оренди Майна. Дія даного регуляторного акта негативних наслідків не матиме.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, зокрема розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання та громадян внаслідок дії регуляторного акта

Головними очікуваними результатами є прозорість діяльності підприємств, установ, організацій щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління якою здійснює Черкаська обласна рада.

7. Обґрунтування дії запропонованого строку чинності регуляторного акта.

Даний регуляторний акт не має обмеження строку дії.

У разі змін у діючому законодавстві, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни.

8. Визначені показники результативності регуляторного акту.

Показниками результативності даного рішення є приведення до чинного законодавства регуляторного акту та економія часу працівників

підприємств, установ, закладів на внесення змін та уточнень в Типові договори оренди.

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Відстеження результатів акта буде здійснюватись шляхом використання даних балансоутримувачів майна, що подаються ними щомісячно, щоквартально та щорічно у формі звітів.

Перший заступник голови



В. Тарасенко

Довкілля

ДНІПРО «ЦВІТЕ». Наскільки це небезпечно

Цьогоріч Дніпро біля Черкас «зацвів» раніше, ніж зазвичай. Уже в останні тижні червня вода, особливо біля берега, була схожа на густу зелену фарбу. А в перші дні липня біля водоростей, що рясно вкрили мілководдя, спостерігалася навіть сіро-біла піна. Та це не лякає черкаських пляжників, вони все одно намагаються врятуватися від спеки в водах Дніпра. Така ситуація типова для багатьох міст уздовж головної ріки країни.

Надмірне тепло нагріло воду в річках до +27+28°, що викликало швидке розповсюдження водоростей. Про це повідомляє начальник Черкаського гідрометцентру Віталій Постригань.

«Цвітіння» води негативно впливає як на водойми, так і на людину. Синьо-зелені водорості можуть призвести до отруєння під час купання у воді, а також якщо вживати рибу з зеленої водойми. Кип'ятіння такої води та звичайна термічна обробка риби не знижують її токсичності. Аби запобігти забрудненню води, потрібен посилений контроль за скиданням у водойми неочищених стоків, значне зниження фосфорного навантаження на водойми, пояснюють фахівці.

За словами голови Київської організації Всеукраїнського товариства охорони природи Миколи Щепця, стандартно цвітіння головної річки

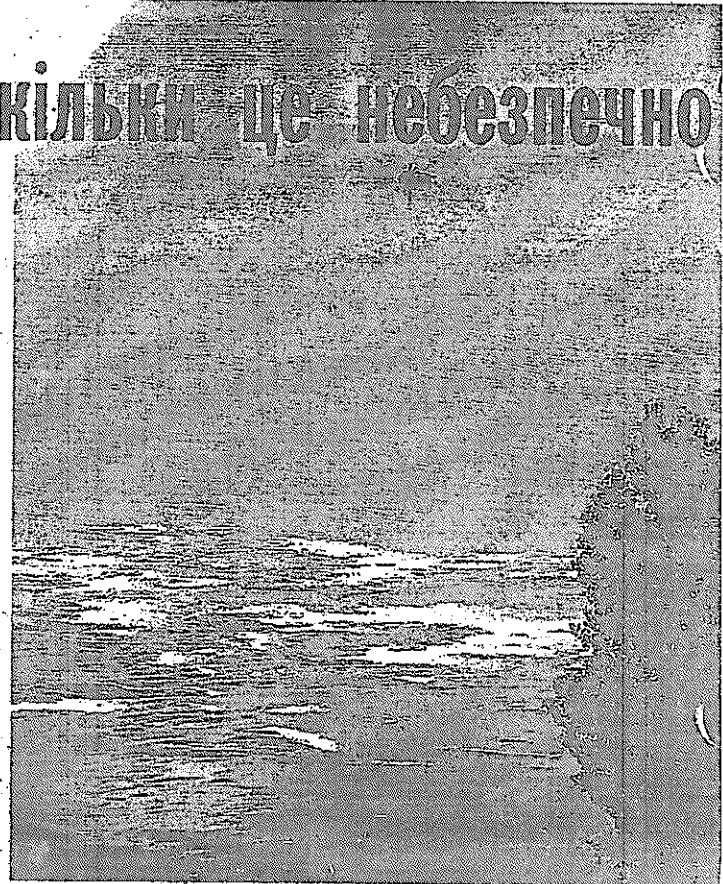
країни має починатися у другій половині липня.

— Цього року все почалося набагато раніше, тому що наразі вода у Дніпрі прогрілася до 22 градусів. При такій температурі вода починає втрачати кисень, — наводить слова еколога сайт Діро.Київ.

За словами Миколи Щепця, нинішні масштаби цвітіння Дніпра не загрожують здоров'ю людей. Єдина проблема — не дуже гарний вигляд головної річки країни.

Проблему прокоментував і відомий кіровоградський еколог Костянтин Рибачук:

— Синьо-зелені водорості своїм цвітінням на водосховищі нерідко наповнюють повітря задушливим смородом, призводять до значної загибелі рибних ресурсів. Але з іншого боку... Знаєте, за скільки часу дніпровська вода «пропливала» відстань від Києва до Херсона до будівництва каскаду гідро-



електростанцій з їхніми неодмінними супутниками — водосховищами? За сім-десять днів. А сьогодні ця відстань вона долає за квартал, а то й за півроку. Таке уповільнення до рівня болота річкової течії (сюди

ж додайте значну кількість топлених при заповненні досховищ органічних решт та незначні глибини) спонуло природу самоочищатися допомогою синьо-зелених водоростей. Цвітіння синьо-зе-

Офіційно

Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів

Зміст проектів рішень обласної ради:

- «Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за оренду майна обласної комунальної власності та пропорції її розподілу, затверджені рішенням обласної ради від 06.04.2012 №14-5/VI»;

- «Про внесення змін до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна обласної комунальної власності, затвердженого рішенням обласної ради від 06.09.2011 №7-2/VI»;

- «Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до обласної комунальної власності».

Адреса розробника: м.Черкаси, бульвар Шевченка, 185, Черкаська обласна рада.

Спосіб оприлюднення: розміщення на веб-сайті Черкаської обласної ради www.oblrada.gov.ua (електронна адреса: e-mail: cherkasy-oblrada@ukr.net).

Зауваження та пропозиції приймаються до розгляду впродовж місяця з дати опублікування проектів регуляторних актів виключно в письмовій формі

Резонанс

Чи почують нагорі

ПРО КОРУПЦІЮ В НАШОМУ КРАЇ

З таким запитанням звертається до громади сайт sloboda.net.ua

«З огляду на відсутність належної реакції з боку прокуратури області та правоохоронних органів на злочини попереднього сільського голови та його najbliżених співробітників деякі свідомі депутати звернулись із листом до Генерального прокурора України», інформує місцеве інтернет-видання та ілюструє текст звернення.

«Ми, депутати Червонослобідської сільської ради Черкаського району, які підписуємо дане звернення, — пишуть сільські ображенці до Юрія Луценка, — вимушені звернутися до Вас безпосередньо, оскільки місцевою прокуратурою порушуються вимоги законодавства України щодо забезпечення структурними підрозділами органів прокуратури

що прокуратурою Черкаської області умисно гальмується направлення вказаного провадження до суду за підозрою у вчиненні колишнім сільським головою та колишнім секретарем сільської ради кримінального правопорушення».

Активісти інформують про відомі їм факти: слідчими органами встановлено, що колишній

Експертний висновок
постійної комісії обласної ради з питань комунальної власності,
підприємництва та регуляторної політики
щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта
Черкаської обласної ради
«Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до
спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області»

Постійна комісія обласної ради з питань комунальної власності, підприємництва та регуляторної політики, керуючись статтею 23 Регламенту Черкаської обласної ради VII скликання» затвердженого рішенням обласної ради від 19.02.2016 № 3-3/VII, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення обласної ради «Про затвердження Типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

Розробниками проекту регуляторного акту є управління майном обласної комунальної власності Черкаської обласної ради. Проект рішення підготовлено відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, рішення обласної ради від 10.11.2006 №5-1/V «Про управління об'єктами обласної комунальної власності».

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, оприлюднений в обласній комунальній газеті «Черкаський край» 06.07.2016 р. № 52-53, та розміщений на офіційному веб-сайті Черкаської обласної ради в мережі Інтернет www.oblradack.gov.ua/index.php 06.07.2016 р.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність,

збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Метою даного проекту регуляторного акта є врегулювання правових і фінансових відносин між підприємствами, організаціями, установами, закладами та фізичними і юридичними особами, які виникають під час права оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області.

Положення діючих Типових договорів оренди майна, що належить до обласної комунальної власності, не відповідає нормам чинного законодавства України.

Результатами внесення змін до діючих Типових договорів оренди майна буде прозорість діяльності підприємств, установ, організацій щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» основним положенням регуляторної політики є вимоги до рівня інформованості суб'єктів господарювання та громадян щодо ухвалених обласною радою рішень. Джерелами інформації в області для них є:

- Черкаська обласна комунальна газета «Черкаський край»;
- офіційний веб-сайт Черкаської обласної ради в мережі Інтернет, підрозділ «Регуляторна діяльність».

Виконання вимог рішення не потребує додаткових витрат коштів обласного бюджету, у тому числі на контроль за його виконанням.

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися управлінням майном обласної комунальної власності шляхом використання даних балансоутримувачів майна, що подаються ними щомісячно, щоквартально та щорічно у формі звітів.

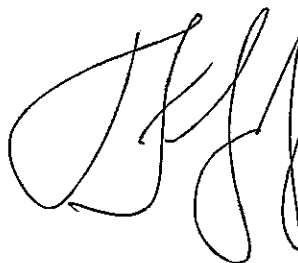
Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області» з аналізом його регуляторного впливу відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок.

Постійна комісія обласної ради з питань комунальної власності, підприємництва та регуляторної політики за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження

типових договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії обласної ради
з питань комунальної власності,
підприємництва та регуляторної
політики



Н. Кравцова

08.09.2016