



УКРАЇНА  
Сарненська районна рада  
Рівненської області

34500 м. Сарни, вул. Демократична, 51, тел. (036-55) 3-58-48, факс (036-55) 3-54-72, e-mail: radasarny@ukr.net

10.02.17 № 01/20-133  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба України  
з питань регуляторної політики та  
розвитку підприємництва

На підставі статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо для розгляду та погодження проект регуляторного акту – проект рішення Сарненської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району».

**Додаток:**

1. Аналіз регуляторного впливу про проекту рішення до проекту рішення Сарненської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району» - 7 арк.;

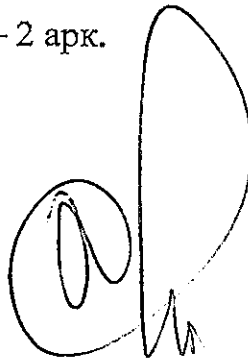


2. Висновок постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності від 23.12.2016 № 14-08 – 1 арк.;

3. Експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту - проекту рішення Сарненської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району» - 2 арк.;

4. Копія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту – проект рішення Сарненської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району». – 2 арк.

Голова ради



Р.П.Серпенінов

**Аналіз регуляторного впливу  
до проекту рішення Сарненської районної ради  
«Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду  
майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району,  
та Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди  
майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського  
району»**

**I. Визначення проблеми**

На виконання та з дотриманням вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308 районна рада, з метою приведення у відповідність до вимог Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанов Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» та вдосконалення управління майном, що є спільною власністю територіальних громад району, спрощення процедури передачі в оренду комунального майна, збільшення кола об'єктів оренди та підвищення ефективності орендних відносин, переглядає діюче Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району.

<b>Групи (підгрупи)</b>	<b>Так</b>	<b>Ні</b>
Громадяни	+	
Держава	+	
Субєкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

Важливість проблеми полягає в тому, що від надання в оренду майна залежить забезпечення підтримки комунального майна в оптимальному технічному стані, а також показник збільшення надходжень до районного бюджету від орендної плати.

## II. Цілі державного регулювання

Цілі видання регуляторного акту «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району»:

а) затвердження єдиного уніфікованого організаційно-економічного та вдосконалення механізму надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району;

б) підвищення ефективності використання нерухомого майна, яке належить до спільної власності територіальних громад району;

в) пріоритетність інтересів територіальних громад району.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернатив	Опис альтернативи
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Прийняття цього Положення забезпечить впорядковані, чітко визначені правила здійснення адміністративних відносин між потенційними орендарями та орендодавцями, а також районною радою, крім того забезпечить створення конкуренції, що має наслідком визначення найкращих пропозицій з боку конкурсантів
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	Залишення діючого Положення без змін є неприйнятним у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто. Процедура проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності

	територіальних громад району залишиться недосконалою і не деталізованою.
--	--

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості, передбачуваності	Відсутні
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	Залишення діючого Положення не забезпечуватиме прозорості механізму при отриманні в оренду майна.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Впровадження прозорого механізму надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна та ефективному розвитку орендних відносин; Пріоритетність інтересів громади;	Відсутні
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	Порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району та порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна залишиться без змін.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання цього регуляторного акта визначити кількісно неможливо.

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Брагування інтересів орендарів при переукладенні договорів оренди або продовженні терміну дії укладених договорів;	Відсутні

	Можливість ефективно використовувати орендоване майно.	
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	Порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району та порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна залишиться без змін	Відсутні

**Витрати суб'єктів господарювання великого і середнього бізнесу**

<b>Вид альтернатив</b>	<b>Суми витрат, гривень</b>
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Відсутні
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	Відсутні

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

<b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b>	<b>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</b>	<b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b>
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	4	Врахування інтересів орендарів при переукладенні договорів оренди або продовженні терміну дії укладених договорів; Можливість ефективно використовувати орендоване майно; Забезпечення прозорості механізму при передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району.
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	1	Порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району та порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна залишиться без змін

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Вдосконалення механізму передачі в оренду майна; Прозорість механізму передачі в оренду майна; Визначення основних завдань та функцій орендодавця, конкурсної комісії, районної ради при проведенні конкурсу	Немає	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей
Альтернатива 2: <i>відсутність регулювання</i>	Немає	Немає	Відсутність вдосконаленої організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад району

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: <i>забезпечення регулювання</i>	Цей регуляторний акт затверджує єдині уніфіковані організаційно-економічні механізми справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, нерухомого та індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується
Альтернатива 2: <i>відсутність</i>	Відсутність вдосконаленої організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду	-

<i>регулювання</i>	нерухомого майна, яке належить до спільної власності територіальних громад району негативно впливатиме на ефективність використання вищезазначеного нерухомого майна	
--------------------	--	--

Негативних результатів від прийняття регуляторного акта не очікується.

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

Для впровадження та виконання вимог регуляторного акта необхідно: забезпечити інформування громадськості з метою отримання зауважень та пропозицій.

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

Для впровадження та виконання вимог регуляторного акта органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи не будуть нести додаткові витрати.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі з можливістю внесення змін та доповнень.

**VIII. Визначення показників результативності регуляторного акта**

Показниками результативності запропонованого проекту рішення районної ради є:

- сума надходжень до районного бюджету від орендної плати;
- дія проекту регуляторного акта поширюватиметься на суб'єктів, які орендують або орендуватимуть нерухоме майно, що належить до спільної власності територіальних громад району;



- інформованість суб'єктів господарювання, балансоутримувачів майна спільної власності територіальних громад району щодо основних положень регуляторного акта надасть їм можливість уникати непорозумінь в при наданні в оренду майна спільної власності територіальних громад району, використанні орендованого майна;

- запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості, передбачуваності.

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

- відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;

- опитування орендарів про неузгодженість прийнятого регуляторного акта існуючим умовам надання в оренду комунального нерухомого майна;

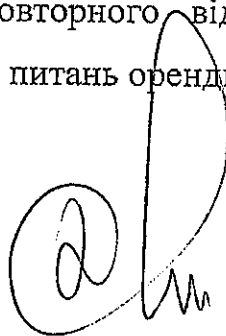
- відстеження змін в чинному законодавстві.

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акта буде здійснюватись до початку набуття його чинності під час надходження пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження планується здійснити через рік, після набуття чинності регуляторного акта, за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження планується здійснювати один раз на три роки з дня виконання заходів з повторного відстеження з метою подальшого удосконалення законодавства з питань оренди комунального майна.

Голова ради



Р.П.Серпенінов



УКРАЇНА  
Сарненська районна рада  
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(СЬОМЕ СКЛИКАННЯ)

**РІШЕННЯ**

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району**

Відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів», з метою врегулювання організаційних та майнових відносин, пов'язаних з орендою майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району за погодженням з постійними комісіями районної ради, районна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району згідно з додатком 1 (додається).
2. Затвердити типовий договір оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району в новій редакції згідно з додатком 2 (додається).
3. Орендодавцям майна спільної власності територіальних громад району у місячний термін після введення в дію цього рішення переглянути всі договори оренди майна спільної власності територіальних громад району, привівши їх у відповідність до типового договору згідно з додатком 2.
4. Вважати такими що втратили чинність рішення районної ради від 20 вересня 2007 року № 250, від 30 травня 2012 року № 405.
5. Це рішення набуває чинності з дня його опублікування.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності (Банацький В.А.)

Голова ради

Р.П. Серпенінов

Додаток 1  
до рішення районної ради від  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
№ \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній**  
**власності територіальних громад району, та порядок проведення конкурсу**  
**на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю**  
**територіальних громад Сарненського району**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району (далі – Положення) розроблене на підставі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів».

1.2. Це Положення регулює:

- організаційні, правові та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду майна спільної власності територіальних громад району (далі – майно);
- майнові відносини між орендодавцями, балансоутримувачами та орендарями щодо господарського використання майна.

**2. Об'єкти оренди**

2.1. Об'єктами оренди є :

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи, що є спільною власністю територіальних громад району;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), що є спільною власністю територіальних громад району;
- інше окреме індивідуально визначене майно.

**3. Орендодавці**

3.1. Орендовцями є:

- районна рада;
- балансоутримувачі майна спільної власності територіальних громад району у межах наданих їм районною радою повноважень.

## **4. Орендарі:**

4.1. Орендарями можуть бути:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу;
- інші юридичні та фізичні особи – громадяни України;
- фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

4.2. Фізичні особи, які бажають укласти договір оренди майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язані зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

4.3 Фізичні та юридичні особи іноземних держав та особи без громадянства, які мають намір отримати майно в оренду, перед поданням заяви про це повинні зареєструвати свою діяльність відповідно до законодавства України.

## **5. Ініціатива щодо оренди майна та порядок його передачі**

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до розділу 4 цього Положення;
- орендодавця

5.2. За наявності ініціативи щодо оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів взаємовідносини з трудовим колективом регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

5.3. Пропозиції щодо оренди майна подаються орендодавцю. Разом з пропозицією подається письмова згода балансоутримувача майна за виключенням випадків, коли орендодавцем є балансоутримувач.

5.4. Перелік цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та нерухомого майна – будівель, споруд, приміщень, які перебувають у спільній власності територіальних громад району, що можуть бути передані в оренду, щороку формується, оновлюється і розміщується на офіційному веб-сайті районної ради та може розміщуватися і в інших засобах масової інформації.

5.5. У передачі майна в оренду може бути відмовлено у випадку:

- прийняття районною радою рішення про приватизацію або перед приватизаційну підготовку об'єкта;
- прийняття рішення про укладання договору оренди нерухомого майна з бюджетною організацією;
- є інші підстави, передбачені законом.

## **6. Оцінка об'єкта оренди.**

6.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні та Постанови Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів».

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

6.2. Послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єктів оренди) та аудиторської перевірки об'єкта оренди оплачує орендар.

6.3. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті щодо незалежної оцінки. У разі, коли орендарем є бюджетна (в тому числі із частковим самофінансуванням) або/та засноване районною радою комунальне підприємство, установа, організація, проводиться стандартизована оцінка об'єкта оренди відповідно до п. 21 Постанови КМУ від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів».

6.4. Оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності та замовником оцінки.

Договір на проведення оцінки майна укладається в письмовій формі та може бути двостороннім або багатостороннім. Під час укладання багатостороннього договору крім замовника оцінки стороною договору може виступати особа-платник, якщо оплату послуг здійснює інша особа, а не замовник.

Вартість робіт з оцінки майна визначаються за домовленістю сторін, а у випадках відбору суб'єкта оціночної діяльності на конкурсних засадах — за результатами конкурсу.

6.5. Замовниками оцінки майна виступають балансоутримувачі цього майна.

6.6. Документами, які містять висновки про вартість майна та підтверджують виконані процедури з оцінки майна є звіт про оцінку майна (у разі проведення незалежної оцінки) та акт оцінки майна (у разі проведення стандартизованої оцінки).

Звіт про оцінку майна підписується оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності.

Акт оцінки майна підлягає затвердженню керівником установи-, закладу-, підприємства-балансоутримувачів, які здійснювали стандартизовану оцінку майна.

Звіт про оцінку майна та акт про оцінку майна підлягають рецензуванню. Рецензування здійснюється на вимогу замовників (платників) оцінки майна, які використовують оцінку майна та її результати для прийняття рішень та за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.

6.7. За наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновок про вартість майна затверджується постійною комісією районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності (далі – постійна комісія). Висновок подається районній раді на розгляд разом із документами щодо оренди об'єкта.

6.8. Висновок про вартість майна або акт оцінки нерухомого майна за наявності позитивного загального висновку рецензента використовується для розрахунку розміру орендної плати, стартової орендної плати у разі проведення конкурсу та/або зазначення вартості об'єкта оренди у договорі.

## 7. Порядок передачі в оренду нерухомого майна

7.1. Передача в оренду цілісних майнових комплексів підприємств, установ, закладів, організацій та майна, (їх структурних підрозділів), нерухомого майна, площа якого перевищує 200 м.кв. здійснюється за рішенням районної ради.

7.2. Передача в оренду цілісних майнових комплексів підприємств, установ, закладів, організацій та майна, (їх структурних підрозділів), нерухомого майна, площа якого не перевищує 200 м.кв. здійснюється за згодою постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності.

7.3. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди майна звертаються з заявою про намір узяти в оренду майно до відповідного орендодавця, із зазначенням своєї назви (для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові), юридичної адреси (місця реєстрації) та платіжних реквізитів заявника, надають проект договору оренди об'єкта та наступні документи:

**для юридичної особи:**

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- нотаріально посвідчені копії установчих документів;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- копію довідки органу статистики про включення до ЄДРПОУ;
- гарантійний лист про відшкодування вартості послуг, пов'язаних з проведенням конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району.

**для фізичної особи:**

- особисто завірену копію паспорта та ідентифікаційного коду або посвідчену нотаріусом довіреність;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (розширений);
- гарантійний лист про відшкодування вартості послуг, пов'язаних з проведенням конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району.

У разі необхідності орендодавець може запросити від заявника додаткові документи.

7.4. У разі надходження до орендодавця заяви про оренду нерухомого майна, орендодавець, за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду, у п'ятиденний термін після дати реєстрації заяви надсилає матеріали на розгляд постійної комісії з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності.

7.5. Постійна комісія з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності розглядає подані матеріали і протягом п'ятнадцяти днів після їх надходження повідомляє орендодавця про своє рішення (надання дозволу щодо укладення договору оренди або відмову).

7.6. При розгляді матеріалів щодо передачі в оренду нерухомого майна враховуються пропозиції голови районної ради, районної державної адміністрації щодо розміщення бюджетних установ та організацій.

У разі, коли орендодавець не погоджується з пропозицією укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією, районна рада може без згоди орендодавця укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією.

7.7. З ініціативою про передачу в оренду нерухомого майна може виступати підприємство-балансоутримувач. Для цього підприємство звертається до районної ради із заявою, у якій зазначається площа та адреса майна, яке передається в оренду, а також документи з оцінки майна (акт оцінки або експертний звіт про оцінку майна). У разі надання згоди районною радою передача в оренду відбувається у порядку, визначеному цим положенням.

7.8. Орендодавець протягом п'яти днів після отримання згоди постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності розміщує у друкованих засобах масової інформації, офіційному веб-сайті районної ради та веб-сайті орендодавця (у разі його наявності) оголошення про намір передати майно в оренду масової інформації оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

7.9. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

7.10. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом чи іншим розпорядчим актом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано



лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

7.11. Порядок проведення конкурсу визначається Порядком проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад району.

7.12. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської 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 України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск 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.

7.13. Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії здійснюється без проведення конкурсу у порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця.

7.14. Здійснення господарської діяльності, яка підлягає ліцензуванню, на об'єкті оренди допускається лише за умови подання орендодавцю копії ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності.

7.15. Обов'язок укладення договору оренди нерухомого майна та нарахування орендної плати покладається на орендодавця.

## **8. Передача в оренду окремого індивідуально визначеного майна**

8.1. З метою набуття права на оренду окремого індивідуально визначеного майна, окрім нерухомого, фізична або юридична особа звертається з заявою, до якої додаються документи, перелік яких визначено пунктом 7.3. цього Положення.

В разі необхідності орендодавець може запросити від заявника додаткові документи щодо оренди майна.

8.2. Порядок надання в оренду майна, а також строки розгляду відповідних заяв та документів здійснюється у порядку, визначеному статтею 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та цим Положенням.

## 9. Укладення договорів оренди

9.1. Підставою для укладення договору оренди є рішення районної ради, рекомендації постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності, протокол конкурсної комісії, затверджений орендодавцем.

9.1. Договори оренди майна укладаються у порядку, визначеному законодавством України, з урахуванням особливостей, передбачених цим Положенням.

9.2. Орендодавець протягом 3 робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на веб-сайті орендодавця (у разі його наявності).

Орендодавець протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає переможцю конкурсу проект договору оренди. Переможець конкурсу після отримання проекту договору протягом 5 робочих днів повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата, запропонована переможцем конкурсу та інші пропозиції переможця конкурсу.

9.3. У разі письмової відмови переможця конкурсу підписати договір оренди або не укладення договору оренди у термін, визначений пунктом 9.2. цього Положення, орендодавець у 10 денний термін укладає договір оренди з особою, яка запропонувала найбільшу суму орендної плати, після переможця конкурсу, серед інших потенційних орендарів.

9.4. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору і акту приймання-передачі.

9.5. Договір оренди майна підписує орендодавець та орендар.

9.6. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати Типовому договору оренди нерухомого майна, затвердженому районною радою. Сторони не можуть відступати від змісту Типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

9.7. Після підписання договору орендодавець-балансоутримувач надає районній раді для контролю копії договору оренди, розрахунку орендної плати та акту приймання – передавання.

9.8. Договір оренди нерухомого майна, укладений на термін не менш ніж на три роки, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією договору оренди покладаються на орендаря.

9.9. У разі оренди об'єкта, що є пам'яткою архітектури, орендар зобов'язаний виконувати вимоги охоронного договору чи охоронних зобов'язань.

## 10. Орендна плата та інші платежі

10.1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Положенням, зазначаються у договорі оренди.

Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання орендодавцем та орендарем акта приймання-передавання об'єкта оренди.

Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання орендодавцем та орендарем акта приймання-передавання об'єкта оренди.

10.2. Розмір орендної плати визначається:

- у разі передачі в оренду майна на конкурсних засадах відповідно до конкурсних пропозицій переможця конкурсу на право оренди;

- в інших випадках згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району.

10.3. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату. До орендної плати не включається плата за комунальні послуги і витрати на утримання орендованого майна (санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень будівлі, технічне обслуговування будівлі та інші послуги).

10.4. Плату за відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю, Орендар сплачує за окремою угодою.

10.5. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує пеню. Розмір пені визначається в договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок підприємства-балансоутримувача.

10.4. Розмір орендної плати може бути змінений:

- за погодженням сторін;

- у разі використання за іншим цільовим призначенням об'єкта оренди за погодженням сторін;

- на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, передбачених законодавством України.

## 11. Передача майна в суборенду

11.1. Орендар має право передати майно в суборенду лише за згодою орендодавця та постійної комісії.

11.2. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів та об'єктів, які передані орендарям, зазначеним в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

Зазначена норма не застосовується у випадках передачі в суборенду об'єктів оренди або їх частини бюджетними установами.

11.3. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строку дії договору оренди.

11.4. З метою укладання договору суборенди потенційний суборендар звертається до відповідного орендодавця з заявою та документами згідно з переліком, визначеним пунктом 7.3 цього Положення.

11.5. Після отримання згоди на передачу в суборенду майна укладається договір суборенди між орендарем та суборендарем.

11.6. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.

11.7. Суборендар сплачує орендарю орендну плату у розмірі, визначеному відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району. У разі перевищення орендної плати, яку сплачує суборендар, над орендною платою, встановленою орендарю, суборендар перераховує різницю до районного бюджету.

## **12. Порядок внесення змін до договору оренди**

12.1. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін договору до закінчення терміну його дії.

12.2. З метою розгляду питання про внесення змін до договору оренди орендар подає орендодавцю заяву, примірники додаткового договору про внесення змін до договору оренди та обґрунтування запропонованих змін.

Подані документи розглядаються постійною комісією. Якщо зміни до договору оренди не відносяться до тих, що передбачені пунктами 12.3 та 12.4 цього Положення, протягом 20 робочих днів орендодавець, на підставі рекомендацій комісії підписує зміни до договору або відмовляє у внесенні запропонованих змін.

12.3. У випадках, визначених законом, укладення договору оренди на новий термін здійснюється на підставі рекомендацій комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності.

12.4. Для розгляду питання про внесення змін до істотних умов договору оренди орендар, не пізніше ніж за три місяці до дати закінчення договору, подає орендодавцю заяву та у випадках, визначених законом, звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди.

12.5. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання документів або з дати затвердження висновку про вартість об'єкта оренди готує і надає постійній комісії узагальнені пропозиції щодо зміни до істотних умов договору оренди.

12.6. Постійна комісія протягом 15 робочих днів розглядає надані пропозиції та за результатами розгляду погоджує або відмовляє у зміні істотних умов договору оренди, про що орендодавець повідомляє орендарю.

12.7. Орендарю може бути відмовлено в зміні істотних умов договору оренди у випадку, якщо:

- орендоване майно необхідне для власних потреб територіальних громад району;
- орендар не виконував або порушував умови договору оренди, в тому числі в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання об'єкта, страхування об'єкта оренди;
- орендар подав документи з порушенням терміну подання документів;
- прийнято рішення про реконструкцію об'єкта нерухомості, у зв'язку з чим неможливе подальше використання об'єкта оренди;
- об'єкт оренди необхідний для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, установ, організацій;
- прийнято рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, які не можуть бути об'єктами оренди;
- прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди;
- відсутній звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди;
- існують інші підстави, передбачені законом.

12.8. Орендодавець на підставі рекомендацій постійної комісії про погодження питання щодо зміни істотних умов договору оренди видає відповідний розпорядчий документ щодо укладання договору оренди.

Договір про внесення змін до істотних умов договору оренди укладається в порядку, визначеному розділом 9 цього Положення.

12.9. Зміни до договору оренди набирають чинності з дати їх підписання сторонами.

### **13. Поліпшення орендованого майна**

13.1. Орендар має право за згодою постійної комісії за рахунок власних коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна.

13.2. Процедура надання орендарю згоди орендодавця майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна включає такі етапи:

- подання орендарем заяви і документів на ім'я голови районної ради ;
- розгляд заяви і документів орендаря постійною комісією районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності .
- прийняття рішення про надання згоди або про відмову.

13.3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар подає заяву та такі документи:

- опис поліпшень, що передбачається здійснити, і кошторис витрат на їх проведення;
- інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- за наявності - приписи органів пожежного нагляду, охорони праці тощо;

- довідку підприємства-балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- завірену копію проектно-кошторисної документації;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

13.4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається підприємством-балансоутримувачем на підставі наданих орендарем документів протягом 14 робочих днів з моменту отримання документів згідно з пунктом 13.3.

13.5. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень здійснюється орендодавцем або за його дорученням підприємством-балансоутримувачем.

13.6. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його до орендодавця та підприємства-балансоутримувача.

13.7. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

13.8. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо інше не визначено договором оренди.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

#### **14. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, та виконанням умов договору оренди**

14.1. Орендодавці здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету.

Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Орендодавці здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо погашення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу.

14.2. Орендодавці зобов'язані:

- щомісяця до 2 числа надавати інформацію районній раді про сплату за оренду та про перерахування частини орендної плати до районного бюджету;
- про вжиті заходи щодо погашення заборгованості з орендної плати;
- відомості про майно, яке не використовується і може бути здане в оренду;

Інформація щодо майна, яке не використовується і може бути здане в оренду оприлюднюється на офіційному веб-сайті районної ради.

- за три місяці до закінчення терміну дії договору оренди майна спільної власності територіальних громад району повідомити Орендаря та районну раду письмово;

- прийняти від орендаря майно по акту приймання-передавання протягом 30 календарних днів після припинення дії договору оренди.

14.3. Порухення умов договору оренди та суборенди є підставою для розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

## **15. Прикінцеві положення**

15.1. Взаємовідносини між Орендодавцем і Орендарем, не врегульовані цим Положенням регулюються чинним законодавством України.

### **ПОРЯДОК**

#### **проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад Сарненського району**

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад Сарненського району, зокрема цілісних майнових комплексів підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів, нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого індивідуально визначеного майна.

2. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі – комісія), що утворюється орендодавцем.

3. Конкурс на право оренди об'єкта (далі – конкурс) оголошується орендодавцем.

4. Оголошення про конкурс публікується в друкованих засобах масової інформації, на офіційному веб-сайті районної ради, а також веб-сайтах орендодавців (у разі наявності таких).

Оголошення про конкурс публікується щодо цілісних майнових комплексів підприємств, організацій, їх структурних підрозділів не пізніше ніж за 40 календарних днів до дати проведення конкурсу; щодо нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна - не пізніше ніж за десять календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

- умови конкурсу;

- дата, час і місце проведення конкурсу;

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

- перелік документів згідно з пунктом 7.3. Положення про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад району які подаються претендентами для участі в конкурсі.

5. 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.

Орендодавець у триденний строк після опублікування оголошення про конкурс листом повідомляє орган уповноважений управляти майном про умови конкурсу.

5. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;

- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;

- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у засобах масової інформації.

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- виконання певних видів ремонтних робіт;

- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних умов праці;

- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

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

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

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майна (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району.

7. 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 подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

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

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента:

**для юридичної особи:**

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- нотаріально посвідчені копії установчих документів;

- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

- довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

- гарантійний лист про відшкодування вартості послуг, пов'язаних з проведенням конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району.

**для фізичної особи:**

- особисто завірену копію паспорта та ідентифікаційного коду або належним чином оформлену довіреність;

- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи – платника єдиного податку.

- гарантійний лист про відшкодування вартості послуг, пов'язаних з проведенням конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району.

8. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб. Склад комісії затверджується наказом орендодавця.

9. До складу конкурсної комісії входять представники орендодавця, відділу з питань юридичного забезпечення роботи ради та комунальної власності виконавчого апарату Сарненської районної ради, постійної комісії з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності, органу, уповноваженого управляти майном (за згодою).

10. Основними завданнями комісії є:

- визначення умов та дати проведення конкурсу;

- розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

- проведення конкурсу;

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

11. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти майном, органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта оренди, органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища та інших.

12. Комісія розпочинає роботу з моменту затвердження наказу (розпорядження) про її створення.

13. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

Заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників орендодавця.

14. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

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.

15. Засідання комісії є правоможним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб - за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб - за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

16. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

17. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс" з відбитком печатки претендента. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

18. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується рішенням конкурсної комісії. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

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

19. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

20. Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

21. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної 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.

22. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) у присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах 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 "не відповідає умовам конкурсу".

23. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

24. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і

запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

25. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив 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.

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

27. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

28. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на веб-сайті орендодавця (у разі наявності такого).

29. Діяльність комісії припиняється у разі:

- відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;

- відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

- укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання майна в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, - з моменту укладення договору;

- проведення конкурсу - з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

30. Орендодавець протягом 3 робочих днів після затвердження результатів конкурсу вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможцем 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", а також включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу та пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

31. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району.

32. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 30 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 34 цього Порядку.

33. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 32 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

34. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 20 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається 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 визначення переможця конкурсу затверджується наказом (розпорядженням) орендодавця.

35. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

- постійна комісія з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності не надала згоди на передачу майна в оренду і повідомила про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;

- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

**Заступник голови ради**

**М.А.Костецький**

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**  
**оренди майна, що є спільною власністю**  
**територіальних громад Сарненського району**

м. Сарни

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

в подальшому іменована (ий) «Орендодавець», в особі \_\_\_\_\_

що діє на підставі \_\_\_\_\_  
з одного боку, та \_\_\_\_\_

що діє на підставі \_\_\_\_\_

в подальшому іменоване (ий) «Орендар», в особі \_\_\_\_\_

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окремо визначене майно \_\_\_\_\_

(повна назва)  
(далі – Майно) площею \_\_\_\_\_ кв. м., розміщене за адресою: \_\_\_\_\_  
на \_\_\_\_\_ поверсі (ах) \_\_\_\_\_  
(будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_, що  
перебуває на балансі \_\_\_\_\_

(далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість /актом оцінки на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю \_\_\_\_\_ грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_

1.3. Стан майна на момент укладення Договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендаря.

**II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ 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 не менше ніж три роки – не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишаються спільною власністю територіальних громад району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

### III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі чинною Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(місяць)

\_\_\_\_\_ грн.

У разі якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(місяць)

\_\_\_\_\_ 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. 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 і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району.

3.5. 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.

3.5. Сплата орендної плати здійснюється щомісяця не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій встановлених районною радою і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж, шляхом

перерахування грошових коштів на рахунок Орендодавця, \_\_\_% яких спрямовується Орендодавцем до районного бюджету, а \_\_\_% залишається у розпорядженні Орендодавця.

Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.5 співвідношенні 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.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.5 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі \_\_\_\_\_ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі \_\_\_\_\_ % від суми заборгованості.

3.9. 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.

3.10.Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (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-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до районного бюджету та Орендодавцю.

#### **IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА**

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 району.



4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем згідно умов цього Договору.

4.4. Орендар не має права без погодження постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

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

## **V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

5.1. Орендар зобов'язується:

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

5.1.2. Надати орендодавцю копію ліцензії, якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню, до початку здійснення такої діяльності.

5.1.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до районного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати районному бюджету і Орендодавцю збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. 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. 3.9 цього Договору).

5.1.4. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.1.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати 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.

5.1.6. Забезпечувати Сарненській районній раді та Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.1.7. 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.

5.1.8. 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.

5.1.9. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу Орендодавця та постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем та постійною комісією районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проєктно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.9 такого змісту:

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

5.1.11. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

5.1.12. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість / актом оцінки на користь

---

(Орендодавця або Орендаря)

який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, 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.

5.1.13. Щомісяця до 10 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до районного бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

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

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

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

5.1.18. При припиненні використання об'єкта оренди Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

5.1.19. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації чи 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 посвідченні копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.1.20. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;
- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

5.1.21. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

## **VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

6.1. Орендар має право:

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

У разі оренди групи інвентарних об'єктів до Договору за згодою Сторін може бути включений пункт 6.2 такого змісту:

"6.1.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого Майна, за умови, що це не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і використовуються у порядку, визначеному чинним законодавством".

6.1.3. За згодою Орендодавця та постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності 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 районного бюджету.

6.1.4. За згодою Орендодавця та постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.1.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

## **VII. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

7. Орендодавець зобов'язується:

7.1.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

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

7.1.5. Щомісяця до 15 числа надавати Сарненській районній раді інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць.

7.1.6. За три місяці до закінчення терміну договору повідомити письмово Орендаря та Сарненську районну раду.

## **VIII. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.1.2. 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.

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

8.1.4. При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців підряд Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди та вимагати повернення об'єкта оренди.

## **ІХ. 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. 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. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричиненні 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.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови якщо вище зазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру збитків.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкт 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 та сплачує Орендодавцеві орендну плату за весь період користування.

9.5. Спор, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішенні шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

## **Х. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.

10.2. 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.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін, за погодженням постійною комісією районної ради з

економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. 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. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу постійної комісії районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності.

10.5. Реорганізація Орендодавця 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 приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- 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).

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем

---

(Орендодавцю або Балансоутримувачу)

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі \_\_\_\_\_ за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

### 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

### 12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

**Орендодавець**

**Орендар**

_____	_____
_____	_____
_____	_____

Заступник голови ради

М.А.Костецький

**УКРАЇНА**  
**САРНЕНСЬКА РАЙОННА РАДА**  
**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ЕКОНОМІЧНИХ ПИТАНЬ,**  
**ПІДПРИЄМНИЦТВА, ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА**  
**КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**  
34500 Рівненська обл., м. Сарни, вул. Дачоуляччина, 51

**В И С Н О В О К**  
постійної комісії районної ради

від «23» грудня 2016 року

№ 14-08

Про розгляд проекту регуляторного акта - проекту рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району»

Розглянувши проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району», керуючись статтею 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положенням про постійні комісії районної ради, постійна комісія районної ради **ВИРІШИЛА:**

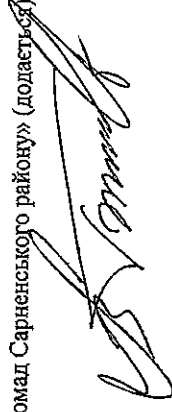
1. Проект рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних

громад Сарненського району» відповідає вимогам пунктів 12,13 статті 25 Регламенту Сарненської районної ради, затвердженого рішенням районної ради від 20.11.2015 №11.

2. Затвердити експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта - проекту рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району» (додається).

Голова комісії

В.А.Баняцький





**УКРАЇНА**  
**САРНЕНСЬКА РАЙОННА РАДА**  
**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ЕКОНОМІЧНИХ ПИТАНЬ,**  
**ПІДПРИЄМНИЦТВА, ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА**  
**КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**  
*31500 Рівненська обл., м. Сарни, вул. Демократична, 51*

**ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта - проекту рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району»

На даний час передача в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району здійснюється на підставі Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району та порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району, яке затверджене рішенням Сарненської районної ради від 30.05.2012 №405.

У зв'язку із змінами в законодавстві, яке регулює порядок надання в оренду комунального майна, з метою приведення у відповідність до вимог чинного законодавства та забезпечення підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад району, виникла необхідність у прийнятті цього Положення.

Прийняття зазначеного рішення забезпечить:

- підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад району;
- дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин;
- встановлення чіткої і прозорої процедури проведення конкурсу на право оренди комунального майна;
- визначення основних завдань та функцій орендодавця, конкурсної

комісії, районної ради при проведенні конкурсу;

- удосконалення єдиного організаційного механізму при проведенні конкурсу на право оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

Періодичні відстеження результативності акта будуть здійснюватись раз у три роки роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Враховуючи вищевикладене, комісія дійшла висновку:

1. Проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району» підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», оскільки норми Положення спрямовані на правове регулювання орендних відносин, пов'язаних з орендою майна спільної власності територіальних громад, зокрема проведення конкурсу на право оренди зробить механізм передачі в оренду майна більш прозорим, врахує пріоритети громад при використанні майна.

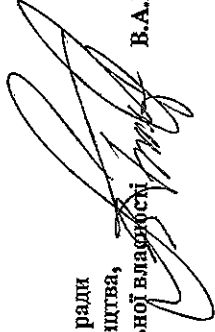
2. Приведення Положення до вимог чинного законодавства дозволить підвищити ефективність використання комунального майна району та збільшити надходження коштів до районного бюджету, сприятиме розвитку малого підприємництва, стимулюватиме до укладення договорів оренди

нерухомого майна та враховуватиме нові підходи в управлінні зазначеним майном.

3. Проект рішення відповідає принципам державної регуляторної політики, передбачених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

4. Аналіз регуляторного впливу стосовно проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії районної ради  
з економічних питань, підприємництва,  
залучення інвестицій та комунальної власності



В.А.Баняцький



ма вогні на ялинках, коли накри-  
васно святковий стіл, коли про-  
сто йдемо вулицями мирного са-  
села чи міста... Пам'ятаю й про  
родина, які втратили своїх  
рідних, які оплакують їх, про  
матері й дітей, яким уже не по-  
сміхнеться син чи батько. Важ-  
ко, невимовна туга стискає сер-  
це. І ще важче було чути слова  
маленького Тарасика, який ска-  
зав: «А мій тато на війні...». А  
тато, наш земляк Роман Яко-  
вець, перебуває саме там, на  
Світлодарській дузі.

Усього день-два не було від  
Романа дзвінка, а здавалося,  
вчність: «Гот віт, як завжди з оп-  
тимізмом, повідомляє, що в ньо-  
лосі розповідав про втрачених  
побратимів. Разом із ними вою-  
вав, в одній роті «Вовки Подо-

дарунок отримає картину (на  
фото). Олія, 45 на 60 см. Сама  
малювала. Хочете допомогти  
солдатам? Картка «Привітан-  
каренко Віта Степанівна».  
Тож не будемо байдужими.  
Декілька гривень, перерахова-  
них на благодійність, можуть  
врятувати життя воїну. Це буде  
наша спільною перемогою.  
Бо хоча й оголосили чергове  
перемир'я, на сході не припи-  
няються обстріли наших по-  
зицій, тож біблії постійно ризи-  
кують життям. Моїмося за них,  
щоб повернулись всі в рідні  
домівки живими й неушкодже-  
ними, щоб закінчилась ця про-  
клята війна, що забирала життя  
військових, і мирних жителів...»

Світлана ЛЯШКО.

### Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта Сарненської районної ради

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Сарненської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, та Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району».

Проект рішення спрямований на вдосконалення управління майном, що є спільною власністю тери-  
торіальних громад району, спрощення процедури передачі в оренду комунального майна, збільшення кола об'єктів оренди та підвищення ефективності орендних відносин.  
Підставою для розробки проекту є Закон Укра-  
їни «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професій-  
ну оціночну діяльність в Україні», Постанова Кабі-

Руслан СЕРПЕНІНОВ,  
голова районної ради.

### Події. Факти

## Добро

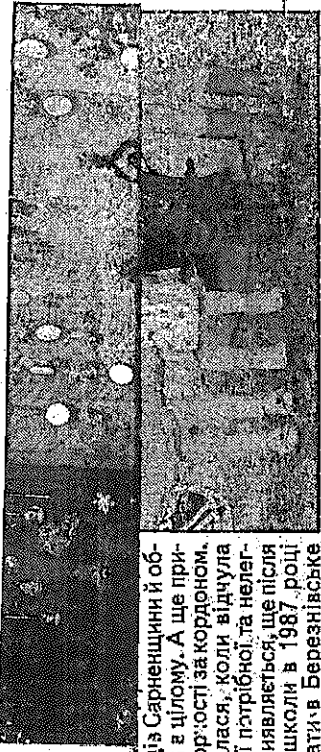
Святе Південне Об'єднання

них мешканців Сарненщини й об-  
ласті, країни в цілому. А ще при-  
хильники творчості за кордоном.  
Поїткавилася, коли відчула  
хист до такої творчості та нелег-  
кої справи. Виявляється, ще після  
закінчення школи в 1987 році  
їхала вступати в Березнівське  
шляхці увключице в власноруч зшитих бо-  
леро та сарафані. Тобто ще школяркою  
мріяла бути кравчинєю. Фах опанувала  
відмінно, але улюблену роботу дея-  
кий час не займалася, хоч тоді уже мала  
бездоганну практику, клієнтів і вагомий  
авторитет серед колег. В училищі зазна-  
ла образи, яку й досі пам'ятає, та через  
це відійшла від обожнюваної справи.

Відтак працювала в реестра-  
туру районної стоматологічної по-  
ліклініки. Згодом вийшла заміж. Народила  
сина й доньку. Під час декретних відпус-  
ток придіяла вільний час майструванню  
одягу. Тож усе частіше спадало на дум-  
ку повноцінно зайнятися шиттям. Але в  
родину увірвалася тяжка горе — трагіч-  
но загинула донечка. Життя втрапило  
сенс, опустився руки... Як молила, підтри-  
мували рідні, а знайоми та друзі продов-  
жували звертатися із замовленнями, від-  
вмовляючи таким чином відволіктися від  
тяжких думок. Трохи опанувавши себе,  
подумала: «А чому б ні? Можливо, дару-  
ючи радість малечі, і моя душа заспо-  
коїться», — поділилась наболілим.

Алла Ткачук настільки переконалася  
цим задумом, що за декілька ночей ви-  
готвила приблизно двадцять сценічних  
костюмів. Пересвідчившись, як задово-  
ду виробами дає дітям і батькам, одре-  
конує сама, без будь-якої допомоги.  
Примірно зазначає, що за коротким  
час нашого спілкування наодинці не за-  
лишилися бодай однієї хвилини, які  
змінювали один одного, хтось дороч-  
ніші образи, відмінні по-  
щастило побачити справжнє задоволен-

Вікторія КОЛЯДІН,  
Фото Василя СОСЮКА,  
та Катерини КОЛКОВЕЦЬ.



ня в очах дівчинки, яка завітала з матюро  
до пані Алли. Трешетно вибираючи май-  
бутній образ, несамітнєць визначилась,  
що буде східною красунею та задоволе-  
на пішла з дівчо-майстерні. Отож згада  
такої миттєвості варто створювати каз-  
кові шедеври, що й робить Алла Ткачук.

Це рукоділля не зникло з життя, а  
ла кількість костюмів — її власна фантазія.  
Або ж в образи героїні із мультфільмів  
додає свої елементи, вони стають ще при-  
вближчими. Позадала, що цього року  
дівчатка й хлопчики мають різнобічні уло-  
дбання та з легкістю обирають одяг,  
проте більше хочуть бути героями найпо-  
пулярніших нині мультфільмів (казок, хоч  
у колекції кравчині величезний вибір на  
будь-який смак. Але нам, дорослим, не  
варто спречатися з сумасною та дотре-  
сивною модою. Вони тепер живуть із  
правом вибору, не те що ми хосієст. і  
тішити те, що є з чого вибрати завжди  
умілим і професійним, одне слово, золо-  
тими руками майстринь, таких як зокрема  
Алла Ткачук. Кравчиня свій багатогран-  
ний талант зуміла розвинути, з роками  
відшліфувала здібності й правильно ско-  
ристалася ними з користю для себе та  
людей. Тож свою розповідь закінчу сло-  
вами видатної особи: «Для людини з та-  
ким талантом любов'ю до праці не існує пере-  
доку». Це вислів про сарненську неавто-  
ну майстриню Аллу, яка ще не раз з'явує  
на сторінках нашого журналу, поцінуювачів прекрасним одягом.



