



УКРАЇНА

ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА РАДА

проспект Соборний, 164, м. Запоріжжя, 69107, тел./факс 224-70-71

e-mail: rada@rada.zp.ua www.rada.zp.ua

Код ЄДРПОУ 20507422

16.11.2016 № 01-14/1781

На № _____

Державна регуляторна служба
України

вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

Про погодження проекту
регуляторного акта

Керуючись законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", рішення обласної ради від 24.11.2011 № 33 "Про розмежування основних функцій щодо здійснення повноважень з управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області", з метою реалізації визначених законодавством повноважень, вдосконалення нормативно-правових актів обласної ради з питань орендних відносин та приведення їх у відповідність до чинного законодавства України, забезпечення наповнення доходної частини обласного бюджету, комунальних підприємств і бюджетних закладів (установ чи організацій) та враховуючи важливість того, що оренда майна є одним із методів ефективного управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, Запорізькою обласною радою підготовлено проект рішення "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області".

Відповідно до Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", Положення про порядок здійснення Запорізькою обласною радою державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 27.08.2015 № 49, з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, проект рішення обласної ради "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" та аналіз регуляторного впливу щодо обґрунтування цього регуляторного акту, було розміщено в газеті "Запорізька правда" від 18.08.2016 та від 24.08.2016 (продовження), і на офіційному веб-сайті Запорізької обласної ради від 18.08.2016. Оголошення про підготовку проекту регуляторного акта було опубліковано в газеті "Запорізька правда" від 11.08.2016.

Проект регуляторного акту обговорювався з громадськістю на засіданні у форматі круглого столу 23.09.2016 та на засіданні постійної комісії обласної

0.13

№ 8838/0/19-16 від 18.11.2016

Державна регуляторна служба України

ради з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва 08.11.2016, за результатами засідання якої було підготовлено експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення обласної ради "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області". Зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень, були враховані у проекті регуляторного акта.

Враховуючи вищевикладене та відповідно до Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", Запорізька обласна рада направляє проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу із відповідним пакетом документів до них, на розгляд та прийняття рішення про погодження проекту регуляторного акта.

- Додатки: - проект рішення обласної ради "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» – в 1 прим., на 68 арк.;
- аналіз регуляторного впливу щодо обґрунтування проекту регуляторного акта – проекту рішення обласної ради "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" – в 1 прим., на 7 арк.;
 - експертний висновок постійної комісії Запорізької обласної ради з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва – в 1 прим., на 2 арк.;
 - газета "Запорізька правда" від 11.08.2016 № 31 (23715), від 18.08.2016 № 32 (23716), від 24.08.2016 № 33 (23717);
 - статті офіційного Веб-сайту Запорізької обласної ради щодо проведення обговорень проекту регуляторного акта – в 1 прим., на 5 арк.;
 - пропозиції та зауваження громадськості – в 1 прим., на 7 арк.;
 - порівняльна таблиця алгоритму розгляду обласною радою документів на укладання договорів оренди нерухомого майна та його передача – в 1 прим., на 2 арк.;
 - порівняльна таблиця з пропозиціями до проекту Порядку проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області – в 1 прим., на 5 арк.

Перший заступник
голови ради



Є.О. Семенов

Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області

Керуючись законами України "Про місцеве самоврядування в Україні" (із змінами), "Про оренду державного та комунального майна" (із змінами), враховуючи постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 "Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу" (із змінами), від 31.08.2011 № 906 "Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна" та від 10.08.95 № 629 "Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів" (із змінами), рішення обласної ради від 24.11.2011 № 33 "Про розмежування основних функцій щодо здійснення повноважень з управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" (із змінами), з метою приведення питань орендних відносин у відповідність із чинними законодавчими актами України та підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області Запорізька обласна рада
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області:

- Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та

обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна (додається);

- Порядок проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (додається);

- Примірний договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій) (додається);

- Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу (додається);

- Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (додається).

2. Уповноважити Запорізьку обласну раду бути орендодавцем нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області щодо орендованого нерухомого майна, загальна площа якого перевищує 200 кв. м на одне комунальне підприємство, бюджетний заклад (установу).

Доручити від імені Запорізької обласної ради підготовку та підписання документів з питань орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, в тому числі, якщо орендодавцем виступає обласна рада, зокрема, але не виключно, – підписання договорів оренди та додаткових угод до них, актів приймання-передачі нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердження розрахунків плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та у разі коли орендодавцем майна є комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи) – погодження розрахунків плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, окрім голови обласної ради (особи, яка виконує його повноваження) здійснювати начальнику управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради, а у разі його відсутності (у тому числі у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю, відпусткою, відрядженням тощо) – начальнику відділу юридичного забезпечення з питань власності

територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради.

3. Доручити голові обласної ради (особі, яка виконує його повноваження) з питань оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області ухвалювати рішення шляхом видання розпоряджень:

- Про затвердження результату вивчення попиту на об'єкт оренди;
- Про оголошення конкурсу на право укладання договору оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- Про створення конкурсної комісії з проведення конкурсу на право укладання договору оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- Про надання дозволу комунальним підприємствам та бюджетним закладам (установам чи організаціям) виступати орендодавцями нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- Про надання дозволу комунальним підприємствам та бюджетним закладам (установам чи організаціям) на внесення змін до чинних договорів оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- Про надання дозволу комунальним підприємствам та бюджетним закладам (установам чи організаціям) на припинення договорів оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- Про надання згоди на передачу в суборенду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- Про надання орендарям згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

4. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Дія цього рішення розповсюджується на правовідносини, які виникли після його набрання чинності в установленому порядку.

6. Вважати такими, що втратили чинність, рішення обласної ради:

від 24.11.2011 № 26 "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" (із змінами);

від 24.11.2011 № 27 "Про нормативно-правовий документ з питань проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" (із змінами).

Голова ради

Г.В. Самардак

Проект підготовлено управлінням
юридичного забезпечення діяльності
ради виконавчого апарату Запорізької
обласної ради

Начальник управління

Є.О. Мороз

Аркуш погодження додається

Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна

1. Загальні положення

1.1. Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна (далі – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного та Господарського кодексів України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна".

Порядок регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансах комунальних підприємств, бюджетних установ або закладів, які засновані на майні спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та окремого індивідуально визначеного майна, регулює майнові відносини між Орендодавцями та Орендарями щодо господарського використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та окремого індивідуально визначеного майна.

1.2. Орендодавцями є:

обласна рада – щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке не обліковується на балансах комунальних підприємств, бюджетних закладів (установ), нерухомого майна спільної власності територіальних громад області, що обліковується на балансах комунальних підприємств, бюджетних закладів (установ) і загальна площа якого становить 200 кв. м і більше на одне комунальне підприємство, установу, заклад;

комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи) – щодо нерухомого майна спільної власності територіальних громад області, загальна площа якого не перевищує 200 кв. м на одне комунальне підприємство, установу, заклад, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке обліковується на їх балансах.

1.3. Передача в оренду окремого індивідуально визначеного майна здійснюється комунальними підприємствами, бюджетними закладами (установами) самостійно, згідно з вимогами Методики розрахунку плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ), та іншого окремого індивідуально визначеного майна і порядку її використання (додаток 4 до рішення, яким затверджений цей порядок).

1.4. Орендарями можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди майна спільної власності територіальних громад області з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

1.5. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 1.4. цього Порядку. Пропозиція щодо оренди може надходити від Орендодавців, зазначених в п. 1.2. цього Порядку.

1.6. Комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи) щомісячно, протягом перших п'яти робочих днів місяця, наступного за звітним місяцем, подають до Запорізької обласної ради інформацію про наявність вільних приміщень, які пропонуються до передачі в оренду за формою, встановленою додатком 1 до цього Порядку.

Обласна рада формує переліки цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів і вільного нерухомого майна, що може бути передане в оренду, які щороку в січні оприлюднюються в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та щоквартально – на офіційному веб-сайті обласної ради.

Комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи) також публікують в засобах масової інформації та на відповідних інформаційних сайтах інформацію стосовно наявності вільних приміщень та можливості передачі їх в оренду.

2. Порядок подання заяви та перелік документів, необхідних для укладання договору оренди нерухомого майна

2.1. За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу Запорізька обласна рада у триденний термін повідомляє про це трудовий колектив підприємства, його структурний підрозділ щодо майна, на

яке подано заяву про оренду.

2.2. Трудовий колектив протягом п'ятнадцяти днів, враховуючи день отримання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, має право прийняти рішення про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, утворити господарське товариство та подати до обласної ради у встановленому порядку заяву щодо оренди відповідного майна.

Рішення трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про оренду цілісного майнового комплексу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини членів трудового колективу підприємства. Ініціативу щодо оренди структурного підрозділу повинна підтримати більш як половина складу трудового колективу цього підрозділу.

Після прийняття рішення про оренду цілісного майнового комплексу члени трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу засновують відповідно до чинного законодавства господарське товариство.

До реєстрації у встановленому порядку статуту господарського товариства кожен член трудового колективу підприємства або його структурного підрозділу, цілісний майновий комплекс якого передається в оренду, має право вступити у зазначене господарське товариство на підставі особистої заяви.

Створене членами трудового колективу господарське товариство, у статутному (складеному) капіталі якого частка внесків членів трудового колективу становитиме відповідно до статуту товариства більш як 50 відсотків, має переважне перед іншими фізичними та юридичними особами право на укладення договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, де створене це товариство. Заява господарського товариства про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди подається до обласної ради до проведення конкурсу на право оренди цього майна.

2.3. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють відповідному Орендодавцеві, зазначеному у пункті 1.2. цього Порядку, такі документи:

2.3.1. при оренді цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу:

заяву про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу (заява подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття

реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

проект договору оренди об'єкта, підписаний Заявником;

копію відповідного рішення органів Антимонопольного комітету України про надання дозволу на концентрацію відповідно до вимог чинного законодавства, або копію попередніх висновків органів Антимонопольного комітету України про відсутність необхідності отримання дозволу на концентрацію;

копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання).

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

рішення трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про оренду цілісного майнового комплексу та щодо створення господарського товариства;

копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню);

2.3.2. при оренді нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області:

заяву про оренду нерухомого майна, що перебуває на балансі комунального підприємства, бюджетного закладу (установи) (заява подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

проект договору оренди об'єкта, підписаний Балансоутримувачем (Орендодавцем) та Заявником;

копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання);

довідку Балансоутримувача про надання згоди на передачу об'єкта в оренду (із завіреною копією плану за поверхами).

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини, що є пам'ятками);

копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню);

2.3.3. при оренді іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі комунального підприємства, бюджетного закладу (установи):

заяву про оренду іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі комунального підприємства бюджетного закладу (установи) (заява подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

проект договору оренди об'єкта, підписаний Заявником;

звіт про незалежну оцінку іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна з висновком про вартість об'єкта оренди;

копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання);

копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню).

Проект договору оренди має містити всі встановлені законодавством істотні умови договору оренди, чітко визначені обов'язки Орендаря щодо сплати податків та зборів, передбачені законодавством України (ПДВ, податок на землю тощо). У частині істотних умов проект договору повинен відповідати примірному договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, наведеному у додатку 3 до рішення, яким затверджений цей порядок.

Термін дії договору оренди встановлюється відповідно до чинного законодавства України.

3. Порядок розгляду документів та прийняття рішення про укладання договорів оренди

3.1. Порядок прийняття рішення про передачу майна в оренду та укладання договорів оренди.

3.1.1. У разі надходження до комунального підприємства, бюджетного закладу (установи) заяви про оренду нерухомого майна Орендодавець, що має намір надавати майно в оренду, у п'ятиденний строк після дати реєстрації

заяви надсилає до обласної ради лист-клопотання з копіями документів, визначених у п. 2.3. Порядку для погодження умов оренди.

Виконавчий апарат обласної ради розглядає подані матеріали і документи на відповідність чинному законодавству, вимогам, встановленим цим Порядком.

Якщо ініціатором укладання договору оренди наданий неповний пакет документів, заява не розглядається, документи повертаються заявнику рекомендованим листом із обґрунтуванням повернення матеріалів.

Повернення документів не перешкоджає повторному зверненню до відповідного Орендодавця за умови надання повного комплекту документів.

Виконавчий апарат обласної ради протягом п'ятнадцяти робочих днів після надходження повного комплекту документів готує проект рішення обласної ради про передачу в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, яке виноситься на розгляд сесії обласної ради.

До проекту рішення обласної ради про передачу в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, можуть долучатися пропозиції Запорізької обласної державної адміністрації, відповідних органів місцевого самоврядування щодо розміщення бюджетних установ і організацій для їх розгляду на сесії обласної ради.

У разі надходження заяви про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, нерухомого майна, орендодавцем якого є обласна рада, така заява розглядається на сесії обласної ради, за результатом розгляду якої заявник повідомляється письмово.

У разі якщо заяву про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу подано не господарським товариством, створеним членами цього комунального підприємства, така заява розглядається з урахуванням процедури, передбаченої п. п. 2.1, 2.2 цього Порядку.

3.1.2. У разі наявності пропозицій Запорізької обласної державної адміністрації, центральних та районних органів виконавчої влади, відповідних органів місцевого самоврядування щодо розміщення бюджетних установ і організацій обласна рада може запропонувати Орендодавцеві майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією.

3.1.3. У разі, коли Орендодавець, визначений абз. 2 п. 1.2 цього Порядку, не погоджується з пропозицією укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією, обласна рада може без його згоди укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією.

3.1.4. Передача в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого не є обласна рада, здійснюється з дозволу обласної ради на підставі відповідного рішення.

3.1.5. Після прийняття обласною радою позитивного рішення про надання дозволу комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) бути орендодавцями або згоди обласної ради передати в оренду нерухоме майно, фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, зобов'язані забезпечити незалежну оцінку майна суб'єктами оціночної діяльності, що діють на підставі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", яким передбачено здійснення діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах цих напрямів, що відповідають об'єкту оцінки.

Розрахунок орендної плати разом із звітом про незалежну оцінку нерухомого майна та рецензією на нього надаються особою, що бажає взяти майно в оренду, до обласної ради.

Витрати зі сплати за незалежну оцінку майна, що є предметом договору оренди, несе орендар (або особа, що бажає взяти майно в оренду).

У разі якщо чинним законодавством не передбачено здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди для визначення орендної плати, дозвіл комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) бути орендодавцями або згода обласної ради передати в оренду нерухоме майно надається без здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди.

3.1.6. Орендодавець, визначений абз. 2 п. 1.2 цього Порядку, за наявності звіту про незалежну оцінку нерухомого майна з рецензією та розрахунку орендної плати, а в разі якщо заява про оренду майна не потребує узгодження (щодо оренди окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого) – протягом 15 робочих днів після дати реєстрації заяви, розміщує в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та на офіційному веб-сайті Орендодавця оголошення про намір передати в оренду нерухоме майно.

3.1.7. Якщо Орендодавцем є обласна рада, то, враховуючи рішення обласної ради щодо передачі в оренду нерухомого майна та розрахунок орендної плати разом із звітом про незалежну оцінку, такий Орендодавець розміщує в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та на офіційному веб-сайті Орендодавця оголошення про намір передати в оренду нерухоме майно.

У випадку прийняття обласною радою рішення про відмову в укладенні договору оренди виконавчий апарат обласної ради повідомляє про

це заявника.

3.1.8. В оголошенні про намір передати в оренду майно Орендодавець вказує адресу, площу, призначення (мета використання) майна, що пропонується до передачі в оренду, розмір місячної орендної плати, строк прийняття заяв, адресу, за якою вони приймаються, номер телефону для довідок.

3.1.9. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення Орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв Орендодавець своїм наказом (якщо Орендодавцем є обласна рада – розпорядженням голови обласної ради) ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди.

3.1.10. 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.

3.1.11. Після визначення Орендаря за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди або за результатами конкурсу укладається договір оренди нерухомого майна.

3.1.12. Якщо орендодавцем є обласна рада, укладається тристоронній договір оренди між Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.

3.1.13. 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 (закладу), 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.

3.1.14. У договорі оренди приміщень, укладеному з державним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, вітчизняним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), передбачається умова стосовно того, що недотримання орендарем вимоги щодо підготовки, випуску та (чи) розповсюдження книжкової продукції державною мовою в обсязі не менш як 50 відсотків є підставою для розірвання договору оренди в установленому законодавством порядку.

3.1.15. 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 в порядку черговості надходження відповідних заяв до Орендодавця.

3.1.16. У разі коли Орендарем за результатами конкурсу визначений не заявник, переможець конкурсу повинен до укладання договору оренди компенсувати витрати Орендодавця або іншого учасника конкурсу на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат на публікації оголошень про конкурс.

3.1.17. Після визначення Орендаря за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди або за результатами конкурсу Орендодавець укладає з ним договір оренди нерухомого майна та складає за формою, наведеною в додатку 4 до цього Порядку, акт прийому-передачі у трьох примірниках.

У разі якщо Орендодавцями виступали комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи), вони протягом п'яти днів з дня опублікування оголошення про результати конкурсу письмово повідомляють обласну раду про укладення договору оренди з переможцем конкурсу та надають копію укладеного договору оренди з переможцем конкурсу.

У разі коли Орендодавцем нерухомого майна є обласна рада, Балансоутримувач та Орендар зобов'язані підписати договір оренди протягом 30 календарних днів з дня отримання Балансоутримувачем розпорядження голови обласної ради про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкт оренди, а у разі проведення конкурсу – з моменту офіційного оприлюднення в друкованих засобах масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та на офіційному веб-сайті Орендодавця інформаційного повідомлення про результати конкурсу.

Орендодавець, визначений абз. 2 п. 1.2 цього Порядку, та Орендар зобов'язані підписати договір оренди протягом 20 календарних днів з дня видання наказу про затвердження результатів вивчення попиту, а у разі проведення конкурсу – з моменту офіційного оприлюднення в друкованих

засобах масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та на офіційному веб-сайті Орендодавця інформаційного повідомлення про результати конкурсу.

3.1.18. У разі коли Орендодавцем є обласна рада, акт прийому-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем нерухомого майна, яке передається в оренду.

3.1.19. Розрахунок орендної плати за перший місяць оренди, погоджується керівником управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради, а у разі його відсутності (у тому числі у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю, відпусткою, відрядженням тощо) — начальником відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради.

3.1.20. Одночасно з укладанням договору оренди Орендарем та Балансоутримувачем орендованого нерухомого майна укладається договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надання йому комунальних послуг за формою, наведеною в додатку 5 до рішення, яким затверджений цей порядок.

3.1.21. Протягом місяця після укладення договору оренди Орендар повинен укласти на користь Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, договір страхування на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж балансова вартість орендованого майна. Копія договору страхування разом з копією документу про сплату страхового внеску надається до виконавчого апарату обласної ради протягом тижня після дати набрання договором страхування чинності.

3.1.22. У разі укладання договору оренди строком на 3 роки і більше Орендодавець разом з Орендарем здійснюють нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію договору оренди згідно з чинним законодавством України. Копію нотаріально завіреного договору оренди нерухомого майна Орендодавець надає до виконавчого апарату обласної ради (крім випадків, коли Орендодавцем є обласна рада).

Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору оренди та/або державною реєстрацією договору оренди, покладаються на Орендаря.

3.1.23. Комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи) зобов'язані:

- контролювати своєчасне виконання орендарем умов договору оренди;
- щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти обласну раду про

своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів;

- щомісячно, протягом перших п'яти робочих днів місяця, наступного за звітним місяцем, надавати до Запорізької обласної ради інформацію про наявність вільних приміщень, які пропонуються до передачі в оренду, а також публікувати в засобах масової інформації та на відповідних інформаційних сайтах, згідно із п. 1.6 цього Порядку.

У разі виникнення спорів за договором оренди, дострокового розірвання договору оренди, стягнення заборгованості з орендної плати та інших платежів, примусового виселення Орендаря тощо, Балансоутримувач може представляти обласну раду у судах та органах державної виконавчої служби України.

Для представництва інтересів обласної ради як Орендодавця у судах, органах державної виконавчої служби України у спорах, що виникають з договору оренди, Балансоутримувач звертається до обласної ради за відповідною довіреністю. Для такого представництва надавати довіреність має право голова обласної ради, а у разі його відсутності (у тому числі у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю, відпусткою, відрядженням тощо) — особа, яка здійснює його повноваження.

Обласна рада може самостійно представляти свої інтереси в судах у спорах з орендних відносин, в яких орендодавцем є обласна рада.

3.2. Порядок внесення змін до чинних договорів оренди.

3.2.1. У разі закінчення терміну дії договору оренди нерухомого майна, перегляду умов договору оренди, дострокового його припинення або розірвання, Орендар за два місяці до настання таких умов звертається до обласної ради з листом-клопотанням щодо продовження дії договору оренди, перегляду умов договору оренди або його дострокового розірвання.

Якщо Орендодавцями виступають комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), то до виконавчого апарату обласної ради з листом-клопотанням звертається такий Орендодавець з копією звернення Орендаря.

До листа-клопотання додається:

проект додаткової угоди до договору оренди, підписаний сторонами договору;

звіт про незалежну оцінку об'єкта оренди (у разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш ніж три роки тому);

розрахунок плати за оренду нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, бюджетних закладів (установ), підписаний керівником і головним бухгалтером підприємства (у разі перегляду розміру орендної плати);

довідка Балансоутримувача про надання згоди на внесення змін до договору оренди або його розірвання;

довідка про стан розрахунків Орендаря з орендної плати або Акт звірки орендних платежів, якщо Орендодавцем виступала обласна рада (у разі продовження терміну дії договору оренди нерухомого майна або дострокового розірвання договору оренди).

Надання дозволу комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) на продовження договору оренди або згоди обласної ради на продовження договору оренди, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш ніж три роки тому, передуює розрахунок орендної плати за перший місяць оренди, на підставі незалежної оцінки цього майна.

Відсутність розрахунку з орендної плати є достатньою (але не виключною) підставою для відмови в наданні дозволу комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) або згоди обласної ради на продовження договору оренди.

У разі якщо чинним законодавством не передбачено здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди для визначення орендної плати, дозвіл комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) на продовження договору оренди або згода обласної ради на продовження договору оренди надається без здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди в строк, передбачений чинним законодавством.

Зміни в частині продовження терміну дії договору оренди та перегляду інших умов договору оренди здійснюються особами уповноваженими на підписання договорів оренди з боку Орендодавця з урахуванням висновків та рекомендацій постійної комісії обласної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства.

3.2.2. Строк оренди на три роки і більше встановлюється за наявності свідоцтва про право власності на нерухоме майно, яке передається в оренду.

Обласна рада розглядає звернення комунальних підприємств, бюджетних закладів (установ), які є Орендодавцями цього нерухомого майна, та протягом п'ятнадцяти робочих днів надає чи письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляд умов договору оренди або його дострокове розірвання, чи обґрунтовану відмову.

Протягом п'яти днів після укладання додаткової угоди про внесення змін до чинного договору оренди комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) необхідно надати до виконавчого апарату обласної ради один примірник цього документа та акт приймання-передачі нерухомого майна (у разі дострокового розірвання).

У разі якщо Орендодавцем виступає обласна рада, звернення Орендаря та надані ним документи розглядаються протягом 15 робочих днів, після чого додаткова угода підписується обласною радою або надається обґрунтована відмова.

3.2.3. Продовження терміну дії договору вчиняється шляхом внесення змін до чинного договору оренди.

Термін дії договору не продовжується у разі, якщо він нотаріально не посвідчений або строк його дії внаслідок продовження становитиме більше ніж 3 роки.

Зміна умов договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, який змінюється, та із урахуванням вимог чинного законодавства України.

3.3. Передача нерухомого майна (концертних залів, лекційних класів тощо), що обліковується на балансах бюджетних закладів (установ), для проведення концертів, вистав, зборів, лекцій, засідань тощо строком оренди менш ніж місяць здійснюється на підставі наказу відповідного галузевого структурного підрозділу облдержадміністрації, який здійснює функціональне управління бюджетним закладом (установою).

Бюджетний заклад (установа) інформує виконавчий апарат обласної ради протягом 3 робочих днів з моменту видачі такого наказу.

Комунальні підприємства здійснюють самостійно передачу нерухомого майна (концертних або конференційних залів, лекційних класів тощо), що обліковується на їх балансах, для проведення концертів, вистав, зборів, лекцій, засідань, тощо строком оренди менш ніж місяць та визначають розмір плати за оренду нерухомого майна на ці цілі за домовленістю сторін, але розмір орендної плати не повинен бути меншим за собівартість витрат, пов'язаних з утриманням цього майна.

Комунальні підприємства зобов'язані протягом 3 робочих днів з моменту укладання договору надати до виконавчого апарату копію такого договору.

3.4. Згідно із чинним законодавством України, нормативно-правових документів Запорізької обласної ради та цього Порядку, цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, нерухоме майно, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ), може надаватися в позичку (на безоплатній основі) з дозволу обласної ради на підставі відповідного рішення та з урахуванням позитивних висновків та рекомендацій постійної комісії обласної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства.

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

Додаток 1

до Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також окремого індивідуально визначеного майна

Перелік нерухомого майна, що закріплене на праві господарського відання або оперативного управління за комунальними підприємствами, бюджетними закладами, заснованими на майні спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, яке обліковується на їх балансах та пропонується для передачі в оренду

Назва балансоутримувача, код ЄДРПОУ, юридична адреса, телефон	Назва потенційного об'єкта оренди	Площа потенційного об'єкта оренди (кв. м) та його адреса	Характеристика потенційного об'єкта оренди (зона розташування, розміщення в будівлі, ступінь технічного благоустрою, технічний стан та ступінь зносу)	Цільове призначення
1	2	3	4	5

Керівник _____ П.І.Б.
МП

Додаток 2

до Порядку передачі в оренду
нерухомого майна, що є спільною
власністю територіальних громад
сіл, селищ, міст Запорізької області
та обліковується на балансах
комунальних підприємств та
бюджетних
закладів (установ чи організацій),
а також окремого індивідуально
визначеного майна

ПОГОДЖЕНО (ЗАТВЕРДЖЕНО)
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради
_____ П.І.Б. начальника
"___" _____ 201__ р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць
оренди нерухомого майна, що знаходиться на
балансі

(назва комунального підприємства, бюджетного закладу (установи))

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди _____ 201_ р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____.201_ р. грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн. без ПДВ

Керівник _____

Головний бухгалтер _____
МП

Примітка: Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще не відомий індекс інфляції, то в таблиці вказується орендна плата за останній місяць, щодо якого Державним комітетом статистики України повідомлений індекс інфляції (базовий місяць розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

Якщо розмір орендної плати встановлюється за результатами конкурсу, про це робиться відповідний запис під таблицею.

Додаток 3
до Порядку передачі в оренду
нерухомого майна, що є спільною
власністю територіальних громад
сіл, селищ, міст Запорізької області
та обліковується на балансах
комунальних підприємств та
бюджетних
закладів (установ чи організацій),
а також окремого індивідуально
визначеного майна

ЗАТВЕРДЖУЮ

*(посада керівника комунального
підприємства, бюджетного закладу
(установи) – балансоутримувача майна)*

(підпис) (прізвище, ініціали)

" _____ " _____ 201__ р.

М.П.

А К Т
оцінки нерухомого майна

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

що перебуває на балансі комунального підприємства, бюджетного закладу
(установи)

код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства-юридичної особи
Комісія, утворена згідно з наказом

(посада керівника органу, що утворив комісію)
від " _____ " _____ 201__ р. № _____ у складі:

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

і членів: _____
(прізвище, ім'я та по батькові, посада, місце роботи)

на засіданні (протокол від " _____ " _____ 201__ р. № _____) розглянула результати незалежної оцінки нерухомого майна (або результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку) і з урахуванням вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629, визначила його оціночну (або залишкову) вартість на " _____ " _____ 201__ року.

Комісія підтверджує, що оціночна (або залишкова) вартість нерухомого майна згідно із звітом про незалежну оцінку _____ станом на " _____ " _____ 201__ року (найменування суб'єкта оціночної діяльності)

(або з відомостями бухгалтерського розрахунку) становить:

Назва об'єкта оцінки	Вартість, грн.
----------------------	----------------

Голова комісії: _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

Члени комісії: _____
(прізвище, ініціали)

_____ (прізвище, ініціали)

" _____ " _____ 201__ р.

Додаток 4
до Порядку передачі в оренду
нерухомого майна, що є спільною
власністю територіальних громад
сіл, селищ, міст Запорізької області
та обліковується на балансах
комунальних підприємств та
бюджетних
закладів (установ чи організацій),
а також окремого індивідуально
визначеного майна

АКТ
приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: _____
_____ ,
переданих в оренду _____

м. Запоріжжя " " 201__ року

Запорізька обласна рада (або комунальне підприємство (установа,
заклад), у подальшому іменована (-е/ -ий) Орендодавець, в особі

_____ ,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові повністю)
що діє на підставі _____ ,
*(статут, положення тощо, дата і № розпорядження
голови обласної ради тощо)*

за участю _____ ,
(повне найменування балансоутримувача)

в подальшому іменована (-е/-ий) Балансотримувач в особі

_____ ,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові повністю)
що діє на підставі _____ ,
ПЕРЕДАЄ,
а

_____ ,
(повна назва орендаря)

у подальшому іменоване (-а/ -ий) Орендар, в особі

 (посада, прізвище, ім'я, по батькові повністю)
 що діє на підставі Статуту (Положення), зареєстрованого _____
 " ____ " _____ 201_ року № _____,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі

 (назва балансоутримувача)
 та розташоване за адресою: _____, а саме:
 нежитлові приміщення загальною площею _____ кв. м, в тому
 числі:

 (номери та площі відповідно до техпаспорту БТІ,
 назва відповідно до експлікації)

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від
 __. __. 201_ року № _____.

ПЕРЕДАВ: *
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

 (повне найменування
 Балансоутримувача)

 (посада, підпис та П.І.Б.)
 М.П.

ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:

 (повне найменування
 Орендаря)

 (посада, підпис та П.І.Б.)
 М.П.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

 (повне найменування Орендодавця)

 (посада, підпис та П.І.Б.)
 М.П.

*у разі якщо обласна рада не є Орендодавцем, передачу здійснює комунальне підприємство (установа, заклад) як орендодавець.

**Порядок проведення конкурсів на право
укладання договорів оренди майна спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області**

1. Загальні положення

1.1. Порядок проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – Порядок) розроблено відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі – Закон) з метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, наповнення доходної частини обласного бюджету та впорядкування процедури проведення конкурсів на право укладання договорів оренди.

1.2. Дія цього Порядку поширюється на цілісні майнові комплекси підприємств, закладів, установ, їх структурних підрозділів та на нерухоме майно – будівлі, споруди, приміщення, частини нерухомого майна, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – об'єкти).

1.3. Конкурс на право укладання договору оренди об'єкта полягає у визначенні переможця серед юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, фізичних осіб, нотаріусів та адвокатів (далі – учасники конкурсу), який запропонував умови забезпечення вирішення пріоритетних економічних і соціальних проблем області, найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта оренди, найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди об'єкта з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов'язана зареєструватись як фізична особа – підприємець.

1.4. Конкурс оголошується Орендодавцем за результатами вивчення попиту на об'єкти оренди відповідно до вимог Закону:

за ініціативою обласної ради – щодо цілісних майнових комплексів підприємств, установ, закладів, їх структурних підрозділів, нерухомого майна, загальна орендована площа якого перевищує 200 кв. м на одне комунальне підприємство, установу, заклад, Орендодавцем якого є обласна рада;

за ініціативою підприємств, закладів та установ, що є об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, – щодо нерухомого майна, яке закріплене за ними на праві господарського відання чи оперативного управління;

за наявності заяв про оренду від двох або більше фізичних чи юридичних осіб (за умови відсутності серед поданих заяв заяви про оренду від господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, установи, закладу, їх структурного підрозділу, в разі оренди цілісного майнового комплексу, від бюджетної установи, організації та від інших осіб відповідно до чинного законодавства, у зв'язку із зверненням яких конкурс не проводиться).

У разі надходження одної заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої – про оренду частини цього об'єкта Орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

1.5. Конкурс оголошується:

щодо цілісних майнових комплексів підприємств, установ, закладів, їх структурних підрозділів – обласною радою шляхом прийняття відповідного рішення;

щодо нерухомого майна, загальна орендована площа якого перевищує 200 кв. м на одне комунальне підприємство, установу, заклад, закріпленого за підприємствами, установами та закладами, що є об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, на праві господарського відання чи оперативного управління, Орендодавцем якого виступає обласна рада, – головою обласної ради шляхом видання відповідного розпорядження;

щодо нерухомого майна, загальна орендована площа якого не перевищує 200 кв. м на одне комунальне підприємство, установу, заклад, закріпленого за підприємствами, установами, та закладами, що є об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, на праві господарського відання чи оперативного управління, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, – керівниками зазначених юридичних осіб шляхом видання відповідного наказу.

2. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Перелік цілісних майнових комплексів, які пропонуються до здачі в оренду, затверджується рішенням обласної ради, проект якого готується виконавчим апаратом обласної ради.

Перелік нерухомого майна, що пропонується до здачі в оренду за конкурсом, Орендодавцем якого виступає обласна рада, затверджується головою обласної ради за погодженням з постійною комісією з питань

управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства.

Перелік нерухомого майна, що пропонується до здачі в оренду за конкурсом, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, затверджується наказом керівника відповідних підприємства, установи, закладу.

2.2. Підготовку документів та організаційне забезпечення конкурсу на право укладання договору оренди здійснюють:

щодо цілісного майнового комплексу та нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада, – управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради;

щодо нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, – підприємства, установи, заклади, на балансі яких знаходиться нерухоме майно.

2.3. Проведення конкурсу на право укладання договору оренди здійснює:

щодо цілісного майнового комплексу, нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада, – конкурсна комісія, створена розпорядженням голови обласної ради;

нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, – конкурсна комісія, створена наказом керівників підприємств, установ, закладів, на балансі яких знаходиться нерухоме майно.

2.4. Основними завданнями та функціями конкурсної комісії є:

визначення умов та терміну проведення конкурсу;

розгляд поданих претендентами документів та підготовка списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

визначення переможця конкурсу;

складання протоколів та подання їх на затвердження голові обласної ради щодо цілісного майнового комплексу, нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада, або керівнику підприємства, установи, закладу щодо нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади.

2.5. Керує діяльністю конкурсної комісії і організовує її роботу голова комісії, який у межах своєї компетенції:

скликає засідання комісії;

головує на засіданнях;

дає доручення членам комісії;

організовує роботу щодо розгляду матеріалів, передбачених цим

Порядком та умовами конкурсу.

Комісія на своєму засіданні із числа членів конкурсної комісії обирає секретаря конкурсної комісії. У разі відсутності голови на засіданні комісії його обов'язки виконує заступник, який призначається при утворенні комісії.

2.6. Конкурсна комісія утворюється в кількості 5 осіб.

До складу конкурсної комісії на право укладання договору оренди цілісного майнового комплексу включаються представники виконавчого апарату обласної ради та три депутати постійної комісії з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства, визначені на засіданні постійної комісії. Конкурсну комісію на право укладання договору оренди цілісного майнового комплексу очолює перший заступник голови обласної ради (голова комісії).

До складу конкурсної комісії на право укладання договору оренди нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада, включаються представники виконавчого апарату обласної ради та депутат постійної комісії з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства, визначений на засіданні постійної комісії. Конкурсну комісію на право укладання договору оренди нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада, очолює керівник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради, а у разі його відсутності (у тому числі у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю, відпусткою, відрядженням тощо) — начальник відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради.

До складу конкурсної комісії на право укладання договору оренди нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, включаються представник відповідного підприємства, установи, закладу, три представники виконавчого апарату обласної ради та депутат постійної комісії з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства, визначений на засіданні постійної комісії. Конкурсну комісію на право укладання договору оренди нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, очолює керівник такого підприємства, установи, закладу (голова комісії), на балансі якого знаходиться нерухоме майно, що пропонується до здачі в оренду, його заступник або інша уповноважена керівником особа (голова комісії).

2.7. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них не менше трьох осіб, в тому числі голови або заступника голови конкурсної комісії.

Рішення конкурсної комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів конкурсної комісії.

2.8. У разі потреби в отриманні додаткової інформації конкурсна комісія має право звертатися за консультаціями до фахівців органів, уповноважених управляти відповідним майном, органів місцевого самоврядування за місцем розташування об'єктів оренди, заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії та працівники Орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації (до визначення переможця):

- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції;
- яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу.

Вищезазначена інформація може бути надана контролюючим, правоохоронним органам та суду у порядку, передбаченому чинним законодавством.

2.9. Умовами конкурсу є:

- початковий (стартовий) розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, установи, закладу);

- строк оренди;

- дотримання вимог експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, оголошення про конкурс та про результати конкурсу;

- інші умови, залежно від специфіки об'єкта оренди, в тому числі:

- здійснення реконструкції чи певних видів ремонтних робіт на об'єкті;

- зобов'язання щодо виробництва або продажу окремих видів продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для задоволення потреб мешканців області;

- збереження або створення робочих місць;

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

- створення безпечних та нешкідливих умов експлуатації об'єкта;

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

- компенсація переможцем конкурсу витрат на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат на публікацію оголошення про конкурс;

- зобов'язання щодо вирішення пріоритетних економічних та соціальних проблем області;

- зобов'язання щодо відновлення (поліпшення) об'єкта оренди та умови його повернення.

Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання умов конкурсу та

цього Порядку.

2.10. Особи, зазначені в пункті 2.2. цього Порядку, забезпечують публікацію інформаційного повідомлення про об'єкт оренди, який пропонується для здачі в оренду за конкурсом, та про умови конкурсу в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та на офіційному веб-сайті Орендодавця.

Строк для подання конкурсних пропозицій учасниками має становити 20 календарних днів від дати публікації оголошення про проведення конкурсу (інформаційне повідомлення) в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області.

Розкриття конкурсних пропозицій відбувається наступного дня після закінчення строку їх подання.

Конкурсні пропозиції, надані з порушенням порядку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, що їх подали.

2.11. Інформаційне повідомлення про умови конкурсу повинно містити такі відомості:

- назва та місцезнаходження особи, що здійснює організаційне забезпечення конкурсу;

- назва об'єкта, його місцезнаходження та характеристика (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, податкової заставі, в оренді);

- умови конкурсу;

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий строк прийняття заяви та інших документів про участь у конкурсі;

- початковий (стартовий) розмір орендної плати;

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

- основні вимоги до умов експлуатації об'єкта;

- телефон для довідок з питань конкурсу.

2.12. Початковий (стартовий) розмір орендної плати щодо цілісного майнового комплексу визначається згідно із законодавством.

Початковий розмір орендної плати щодо нерухомого майна визначається на підставі нормативних документів Запорізької обласної ради з питань орендних відносин.

2.13. В повідомленні може зазначатися й інша інформація, визначена конкурсною комісією.

3. Умови участі в конкурсі

3.1. До участі в конкурсі допускаються учасники, які своєчасно подали свої конкурсні пропозиції.

Якщо учасник конкурсу вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для вивчення попиту на об'єкт оренди та оголошення за його результатами конкурсу, після оголошення конкурсу його учасник подає нову пропозицію відповідно до умов конкурсу.

3.2. Для участі в конкурсі на право укладання договору оренди цілісного майнового комплексу претендент подає до конкурсної комісії такі матеріали:

3.2.1. заяву на участь у конкурсі (заява про оренду) із зазначенням найменування, місцезнаходження, місця проживання (для фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців) та платіжних реквізитів заявника;

3.2.2. відомості про учасника конкурсу, що є юридичною особою:
належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи (у разі якщо нижчезазначені документи підписуються не керівником юридичної особи);

засвідчені в визначений законодавством спосіб або нотаріально копії установчих документів;

копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

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

баланс за встановленою формою;

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

довідку податкового органу щодо відсутності заборгованості перед бюджетами усіх рівнів та фондів.

3.2.3. техніко-економічне обґрунтування укладання договору оренди (обсяг ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, огляд ринку збуту, загальний підхід до організації виробництва, джерела сировини та матеріалів тощо);

3.2.4. відповідно до чинного законодавства, учасники конкурсу, які є:
фізичними особами, подають копію паспорта та копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

фізичними особами – підприємцями, подають:

копію паспорта;

завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

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

за попередній рік;

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

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

3.3. Для участі в конкурсі на право укладання договору оренди нерухомого майна претендент подає до конкурсної комісії такі документи:

3.3.1. заяву на участь у конкурсі (заява про оренду) із зазначенням найменування, місцезнаходження, місця проживання (для фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців) та платіжних реквізитів заявника;

3.3.2. відомості про учасника конкурсу, що є юридичною особою:

належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи (у разі якщо нижчезазначені документи підписуються не керівником юридичної особи);

нотаріально засвідчені копії установчих документів;

копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

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

баланс за встановленою формою;

довідку від претендента про те, що проти нього не порушено справу про банкрутство.

3.3.3. учасники конкурсу, які є фізичними особами, фізичними особами – підприємцями відповідно до чинного законодавства також подають:

копію паспорта;

завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

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

копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

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

3.4. За рішенням конкурсної комісії для участі в конкурсі, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть вимагатися інші документи (відомості). Інформація щодо таких документів (відомостей), в обов'язковому порядку зазначаються в оголошенні про проведення конкурсу.

3.5. Документи та пропозиції щодо виконання умов конкурсу

учасники подають у письмовій формі разом з їх описом в запечатаному конверті з написом "на конкурс" з відбитком печатки претендента (у випадку діяльності такого претендента із використанням печатки) до відповідальних осіб, зазначених в п. 2.2 цього Порядку, які зберігають конверти до дати проведення конкурсу.

3.6. Відомості про учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації, у якій зазначаються:

об'єкт оренди;

порядковий номер учасника та дата надходження заяви;

прізвище, ім'я, по батькові особи, яка надала документи на конкурс, найменування юридичної особи, прізвище, ім'я, по батькові (для фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців) учасника конкурсу.

4. Проведення конкурсу

4.1. Конкурс з визначення переможця здійснюється в день, час і в місці, які були зазначені в оголошенні про конкурс, в один етап, на відкритому засіданні конкурсної комісії, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу, цим Порядком та зобов'язаннями учасника конкурсу.

У виняткових випадках час та місце проведення конкурсу з визначення переможця може бути змінено за рішенням конкурсної комісії з обов'язковим повідомленням учасників конкурсу про такі зміни.

Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб).

На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації, громадських об'єднань, які заявили у письмовій формі не пізніше ніж за 3 робочих дні до дати проведення конкурсу з визначення переможця про свою присутність під час проведення конкурсу з визначення переможця.

Секретар комісії, визначений на її засіданні, 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.

4.2. Конкурсна комісія на своєму засіданні розкриває конверти, надані учасниками конкурсу, розглядає наявність та відповідність наданих на конкурс документів визначеному в оголошенні переліку та оцінює пропозиції з урахуванням критеріїв, зазначених в умовах конкурсу та цьому Порядку.

До аукціону допускаються тільки ті учасники, які надали повний комплект належно оформлених документів, що вимагався в оголошенні

(інформаційному повідомленні), крім випадків, зазначених в ч. 2 п. 4.3. цього Порядку.

4.3. 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.

Член комісії, незгодний з прийнятим рішенням, має право висловити свою думку, яка в письмовій формі додається до протоколу засідання комісії. У разі надходження лише однієї конкурсної пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди. на тих же умовах, які запропоновані в її конкурсній пропозиції.

У разі відсутності жодної належним чином оформленої пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, або будь-яких конкурсних пропозицій, конкурс вважається таким, що не відбувся.

У разі надходження після оголошення конкурсу (протягом строку, зазначеного в п. 2.10 цього Порядку) заяви про оренду нерухомого майна від бюджетної установи та інших визначених чинним законодавством осіб (у зв'язку із зверненням яких конкурс не проводиться) конкурс припиняється суб'єктами, зазначеними в п. 1.5. цього Порядку, шляхом видання відповідного розпорядчого акта.

У разі настання обставин, зазначених в ч. 4 цього пункту, конкурс щодо оренди цілісного майнового комплексу підприємства, закладу, установи, їх структурних підрозділів припиняється розпорядженням голови обласної ради.

4.4. 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.

4.5. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в 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".

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.

4.6. 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.

4.7. 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.

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

4.9. 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.

4.10. Протокол підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, переможцем конкурсу, і зберігається у осіб, зазначених в п. 2.2. цього Порядку.

4.11. Протокол конкурсної комісії щодо передачі в оренду цілісного майнового комплексу затверджується головою обласної ради, після чого готується проект рішення обласної ради про передачу цілісного майнового комплексу в оренду, який вноситься на її чергове засідання в установленому порядку.

4.12. Протокол конкурсної комісії щодо передачі в оренду нерухомого майна, що знаходиться на балансі підприємства, установи, закладу, Орендодавцем якого виступає обласна рада, затверджується головою обласної ради.

4.13. Протокол конкурсної комісії щодо передачі в оренду нерухомого майна, що знаходиться на балансі підприємства, установи, закладу, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, затверджується керівником закладу шляхом видання відповідного наказу.

4.14. За результатами конкурсу з переможцями конкурсу укладаються договори оренди.

Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у примірному договорі оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

У разі коли Орендодавцем нерухомого майна є обласна рада, Балансоутримувач та Орендар зобов'язані підписати договір оренди протягом 30 календарних днів з моменту офіційного оприлюднення в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області та на офіційному веб-сайті Орендодавця інформаційного повідомлення про результати конкурсу.

Комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи), як Орендодавці, та Орендар зобов'язані підписати договір оренди протягом 20 календарних днів з моменту офіційного оприлюднення в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області та на офіційному веб-сайті Орендодавця інформаційного повідомлення про результати конкурсу.

4.15. Інформація про підсумки конкурсу публікується в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області протягом 5 календарних днів з моменту затвердження його результатів, та на офіційному веб-сайті Орендодавця.

4.16. Набуте на конкурсі право оренди не підлягає передачі третім особам.

4.17. Після публікації підсумків конкурсу оригінали конкурсних документів повертаються учасникам за їх заявою, за описом, який підписується заявником та залишається в матеріалах з проведення конкурсу разом з копіями повернутих оригіналів документів. Копії документів забезпечує заявник.

4.18. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, передбаченого в п. 4.15 цього Порядку, конкурсна 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 відмовилась від укладення договору, з числа учасників конкурсу.

4.19. З моменту відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, передбаченого в п. 4.15 цього Порядку, конкурсна комісія протягом 30 календарних днів, проводить додаткове засідання на підставі матеріалів раніше проведеного відкритого засідання з визначення переможця.

Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні.

Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується в порядку, встановленому п.4.13, п.4.14 цього Порядку.

5. Припинення конкурсу

Конкурс може бути припинено зі зняттям об'єкта з конкурсного відбору або з оголошенням нового конкурсу за рішенням голови обласної ради (щодо цілісного майнового комплексу, нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада), яке може видаватись у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради, за рішенням керівника закладу щодо нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, у випадках:

коли процедура організації та проведення конкурсу здійснювалася з порушенням чинного законодавства та цього Порядку;

коли не виконані вимоги щодо змісту інформації, передбаченої в п.2.11. цього Порядку, та строку її опублікування;

пропозиції жодного з учасників конкурсу не відповідають умовам конкурсу та вимогам, які встановлені цим Порядком;

проведення конкурсу стало неможливим з незалежних від суб'єктів, зазначених в п. 1.5, 2.2. цього Порядку, обставин;

об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
укладено договір відповідно до п. 4.3 цього Порядку.

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької
обласної ради

Є.О.Мороз

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької
області, що обліковується на балансі

_____ (назва КП, КЗ, КУ)

_____ (назва міста)

_____ (число, місяць, рік)

_____ (повне найменування Орендодавця)
у подальшому іменованій Орендодавець, в особі _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
що діє на підставі _____
(статут, положення тощо, дата, № розпорядження
голови обласної ради)

та _____ (повне найменування Балансоутримувача)
в подальшому іменованій Балансотримувач, в особі _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
що діє на підставі _____
(статут, положення тощо, дата і № розпорядження голови
обласної ради)

з одного боку, та _____ (повне найменування Орендаря)
у подальшому іменованій Орендар, в особі _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
що діє на підставі _____
(назва документа, дата реєстрації)

з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: _____

(загальна площа, назва, номер, поверх, літера будівлі об'єкта оренди
за техпаспортом БТІ)

розташоване за адресою: _____

яке перебуває на балансі _____, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (Акта оцінки вартості нерухомого майна) і становить _____ грн. за станом на _____ (далі – Майно).
(число, місяць, рік)

1.2. Цільове використання Майна: _____
(вказується призначення самого приміщення, напрямок його використання відповідно до видів призначення, визначених у додатку до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу. У разі іншого використання майна, в дужках вказується, яке саме).

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується Орендарем та Орендодавцем.

У разі якщо Орендодавцем нерухомого майна виступає обласна рада, п. 1.3. викласти в такій редакції:

"1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем."

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно (крім таких видів нерухомого майна, як приміщення, частини будівель і споруд, а також іншого окремого індивідуально визначеного майна) включається до балансу Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене Майно залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від _____ № _____ (далі – Методика).

(дата та номер рішення)

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (_____) 201__ року становить _____ грн. _____ коп. (без ПДВ).

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою (вказуються пропорції розподілу орендної плати, що перераховується до обласного бюджету та комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі), на балансі якого перебуває майно).

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у разі зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендар.

Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надан йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкт оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не вважається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

У разі, якщо Орендодавцем нерухомого майна виступає обласна рада, п.6.1. викладається в такій редакції:

"6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості."

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та з дозволу обласної ради (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Орендодавця.

У разі, якщо Орендодавцем нерухомого майна виступає обласна рада, п.6.2. викладається в такій редакції:

"6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до

договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача."

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

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

У разі, якщо Орендодавцем виступають комунальні підприємства, бюджетні установи або заклади, додаються такі пункти:

7.4. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласно раду про їх порушення.

7.6. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.

7.7. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

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

В такому разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна із сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на ____ роки та діє з " ____ " _____ 201__ р. по " ____ " _____ 201__ р. включно.

У разі укладання договору оренди строком на 3 роки і більше, до п. 12.1 додається абз.2 в такій редакції:

"Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України."

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору.

Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає або письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

У разі, якщо Орендодавцем нерухомого майна виступає обласна рада, п. 12.3 викладається в такій редакції:

"12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за

взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів."

12.4. На вимогу однієї зі сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

12.5. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець в цей же термін звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання згоди на продовження договору оренди на новий строк *(У разі, якщо договір нотаріально посвідчений та пройшов державну реєстрацію згідно з чинним законодавством України)*.

У разі, якщо Орендодавцем нерухомого майна виступає обласна рада, абзац перший п. 12.5. викладається в такій редакції:

"12.5. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними п. 3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна." *(У разі, якщо договір нотаріально посвідчений та пройшов державну реєстрацію згідно з чинним законодавством України)*.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

12.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або у разі приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. 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 господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;

- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження 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 та обласної ради (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця та обласної ради (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

У разі, якщо Орендодавцем нерухомого майна виступає обласна рада, п.12.9. викладається в такій редакції:

"12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження 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 Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає."

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа, або на Балансоутримувача орендованого майна, якщо Орендодавцем його є обласна рада.

12.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець _____
 Орендар _____
 Балансоутримувач _____

14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди (акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду);
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

 (повне найменування Орендодавця)

 (посада, підпис та П.І.Б.)

М.П.

ОРЕНДАР:

 (повне найменування Орендаря)

 (посада, підпис та П.І.Б.)

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

 (повне найменування Балансоутримувача)

 (посада, підпис та П.І.Б.)

М.П.

Начальник управління
 юридичного забезпечення
 діяльності ради виконавчого апарату
 Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу

1. Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу (далі – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати та її використання за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, а саме: цілісного майнового комплексу комунального підприємства, та його структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) (далі – цілісного майнового комплексу), нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, закріпленого на балансах бюджетних закладів (установ) на праві оперативного управління та комунальних підприємств – на праві господарського відання.

2. Розмір орендної плати розраховується відповідно до цієї Методики і встановлюється договором оренди між Орендодавцем та Орендарем за результатами конкурсу або за домовленістю сторін.

У разі, коли Орендодавцем нерухомого майна є комунальне підприємство або бюджетний заклад (установа), розмір орендної плати погоджується з управлінням юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради.

У разі визначення Орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3. До плати за оренду нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати Орендарю комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи), на балансі яких перебуває це майно. Порядок компенсації зазначених витрат визначається окремим договором за типовою формою, затвердженою наказом ФДМУ від 23.08.2000 № 1774.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінсоцполітики та Мінфіном України.

4. Орендна плата за оренду цілісного майнового комплексу, іншого окремого індивідуально визначеного майна, нерухомого майна за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

визначається розмір річної орендної плати;

на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за яким визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди шляхом коригування (множення) попередньої орендної плати на поточний індекс інфляції.

У разі, коли термін оренди становить декілька діб або декілька годин, на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}}{100};$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн.;

Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, визначена згідно з додатком 1 до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 "Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу".

Орендна плата, встановлена за цією Методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше ніж 10 відсотків вартості орендованого майна, за результатами незалежної оцінки. А у разі, коли Орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менше ніж 7 відсотків залишкової вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

Незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється суб'єктами оціночної діяльності – юридичними особами (експертами), які мають угоду з Фондом державного майна України на право проведення незалежної оцінки майна. Експерт несе цивільно-правову відповідальність за обґрунтування висновків щодо незалежної оцінки майна.

Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Вартість робіт за проведення незалежної оцінки оплачується за домовленістю між Орендодавцем та Орендарем.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100},$$

де Вп – вартість орендованого нерухомого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор – орендна ставка за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики, відсотків.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

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

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп.},$$

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

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м;

Пп. – площа орендованого приміщення, кв. м

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними закладами (установами), які фінансуються за рахунок коштів обласного бюджету, органами державної виконавчої влади (структурні підрозділи обласної державної адміністрації), а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, становить 1 гривню.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними закладами (установами), які фінансуються за рахунок коштів державного бюджету та відповідних міських бюджетів, розраховується згідно з цією Методикою з урахуванням орендних ставок відповідно до мети використання орендованого нерухомого майна.

9. У разі проведення Орендарем (за згодою Орендодавця та обласної ради) капітального ремонту або реконструкції орендованих будинків, споруд, приміщень за рахунок власних коштів (без компенсації), орендна плата сплачується Орендарем за ставкою 1,0 грн. за 1 кв. м на місяць (без

врахування індексу інфляції) на період проведення вказаних робіт, що обумовлюється додатковою угодою.

10. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за формулою:

Опл.

$$\text{Опл. міс} = \frac{\text{-----}}{12} \times \text{I д.о.} \times \text{Ім.},$$

де Опл. міс. – розмір місячної орендної плати, грн.;

Опл. – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

I д.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

Передача в оренду нерухомого майна здійснюється за договором оренди за формою, визначеною Примірним договором оренди, затвердженим цим рішенням, а цілісних майнових комплексів та іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) – із застосуванням типових договорів оренди, форма яких затверджена наказом ФДМУ від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 930/5151.

Більший розмір орендної плати за нерухоме майно може встановлюватись за домовленістю сторін або за результатами проведення конкурсу на право укладання договору оренди нерухомого майна, здійсненого відповідно до порядку, затвердженого рішенням обласної ради. Якщо за домовленістю сторін або за результатами проведеного конкурсу встановлений більший розмір орендної плати за нерухоме майно, то здійснюється розрахунок розміру орендної плати, а під ним, з посиланням на домовленість сторін або протокол засідання конкурсної комісії, вказується встановлений розмір орендної плати за нерухоме майно.

У разі використання Орендарем нерухомого майна за кількома цільовими призначеннями для визначення орендної плати застосовується зонування об'єкта оренди (визначення площі для здійснення кожного з видів діяльності Орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і фіксування площ зон у договорі оренди.

При використанні однієї і тієї ж площі з різною метою може враховуватись внесок кожного виду діяльності у річну виручку від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Орендаря, з подальшим застосуванням для кожного виду діяльності відповідних орендних ставок.

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

12. У разі використання нерухомого майна погодинно встановлюється погодинна орендна плата, яка розраховується шляхом ділення відповідної добової орендної плати на 24 години та перемножується на кількість годин

роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби відповідно до встановленого режиму користування орендованим майном.

Більший розмір орендної плати може встановлюватись за домовленістю сторін або за результатами проведення конкурсу на право укладання договору оренди нерухомого майна, здійсненого відповідно до порядку, затвердженого рішенням обласної ради.

До розміру погодинної орендної плати не включаються податок на додану вартість та компенсації за: видатки на землю, витрати на комунальні послуги, обслуговування будинку і прибудинкової території, витрати на заробітну плату обслуговуючого персоналу тощо. Вищезазначені витрати підлягають компенсації Орендарем Орендодавцю у порядку, встановленому договором на компенсацію цих витрат. Нарахування податку на додану вартість здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

13. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком Орендарям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними розрахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру зайнятої загальної площі.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

15. Платіжні документи на перерахування до обласного бюджету або комунальним підприємствам, бюджетним закладам (установам) орендних платежів та витрат, які підлягають компенсації Балансоутримувачу згідно з укладеним договором, подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

16. Суми орендної плати, зайво перераховані до обласного бюджету або на рахунки комунальних підприємств чи на спецрахунки бюджетних закладів (установ), зараховуються в рахунок наступних платежів.

17. Порядок перерахування орендної плати: розподіл та перерахування орендної плати здійснюється Орендарем самостійно.

17.1. У разі коли Орендодавцем майна є обласна рада:

за цілісні майнові комплекси та нерухоме майно, що не обліковується на балансах комунальних підприємств, бюджетних закладів (установ), – 100 відсотків орендної плати до обласного бюджету;

за нерухоме майно, що знаходиться на балансі комунального підприємства, бюджетного закладу (установи), загальна площа якого 200 кв. м і більше, – 30 відсотків орендної плати комунальному підприємству, 70 відсотків – до обласного бюджету.

17.2. У разі коли Орендодавцем нерухомого майна є комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа) (у т. ч. з частковим самофінансуванням, а також з частковим фінансуванням з обласного бюджету):

за інше окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) – комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі);

за цілісний майновий комплекс структурного підрозділу комунального підприємства – 70 відсотків орендної плати комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі); 30 відсотків – до обласного бюджету;

за нерухоме майно, що знаходиться на балансі комунального підприємства, бюджетного закладу (установі), загальна площа якого не перевищує 200 кв. м, – 70 відсотків орендної плати комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі); 30 відсотків – до обласного бюджету;

за передачу нерухомого майна в оренду на строк менше місяця відповідно до п. 3.3. Порядку, на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) та за нерухоме майно, передане в оренду суб'єктам виборчого процесу на період виборів, – 100 відсотків комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі), на балансі якого обліковується орендоване майно.

Орендар самостійно розділяє кожний черговий платіж за оренду майна і направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі) та до обласного бюджету (без урахування ПДВ).

Відповідальність за правильність нарахування орендної плати несе Орендар.

18. Орендар має право передавати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби, нежитлові приміщення тощо), якщо інше не передбачено договором оренди. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

Плата за суборенду нерухомого майна розраховується згідно з цією Методикою та не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду.

Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Орендодавців.

19. Комунальні підприємства, бюджетні заклади (установи) мають право використовувати орендну плату, одержану від переданого ними в оренду майна (крім нерухомого), на фінансування капіталовкладень та на поповнення власних обігових коштів.

Орендна плата, отримана комунальними підприємствами,

бюджетними закладами (установами) за передане в оренду нерухоме майно, спрямовується на погашення заборгованості із заробітної плати працівників комунальних підприємств, а за відсутності заборгованості із заробітної плати – на оплату за житлово-комунальні послуги, насамперед за енергоносії, а також на фінансування заходів щодо збереження нерухомого майна спільної власності територіальних громад області, закріпленого за ними на праві господарського відання або оперативного управління.

20. Стягнення заборгованості з орендної плати проводиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса. Перелік документів, на підставі яких здійснюється стягнення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.06.99 № 1172 "Про затвердження переліку документів, за якими стягнення, заборгованості проводиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів".

21. Департамент фінансів облдержадміністрації веде облік фактичних надходжень до обласного бюджету орендної плати та повідомляє щомісячно облікові дані виконавчому апарату обласної ради.

Контроль за своєчасною сплатою відповідних відсотків орендної плати до обласного бюджету здійснює Орендодавець. Орендар надає Орендодавцю щомісячно до 15 числа місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, копії платіжних документів, що підтверджують сплату орендних платежів за оренду майна до обласного бюджету.

Орендодавець (крім випадків, коли Орендодавцем є обласна рада) щомісячно до 20 числа місяця, наступного за звітним, надає до виконавчого апарату обласної ради інформацію щодо нарахування та сплати орендних платежів.

У разі допущення заборгованості з орендних платежів – інформацію про претензійно-позовну роботу, яка проводиться Орендодавцем з її погашення.

Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати відповідних відсотків орендної плати до обласного бюджету.

22. Контроль за використанням майна, переданого в оренду (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна), покладається на виконавчий апарат обласної ради та Балансоутримувача орендованого майна.

Контроль за використанням іншого окремого індивідуально визначеного майна, переданого в оренду, здійснюють Орендодавці цього майна.

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

Додаток
до Методики розрахунку орендної
плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл, селищ,
міст Запорізької області та
пропорції її розподілу

РІЧНІ ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької
області

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Річна орендна ставка, відсотків
1	2	3
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3.	Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	40
4.	Розміщення: виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30

Продовження додатка

1	2	3
	зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туристичну та турагентську діяльність, готелів	22
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8.	Розміщення: клірингових установ майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів Ресторанів приватних закладів охорони здоров'я суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування редакцій засобів масової інформації: - рекламного та еротичного характеру - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9.	Розміщення: крамниць-складів, магазинів-складів	18

Продовження додатка

1	2	3
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу: - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів - промислових товарів, що були у використанні - автотоварів - відео- та аудіопродукції офісних приміщень антен	
10.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11.	Розміщення: суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей бірж, що мають статус неприбуткових організацій кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль складів суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів і грибів	15
12.	Розміщення: закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13.	Розміщення: суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12

Продовження додатка

1	2	3
14.	стоянок для автомобілів Розміщення: комп'ютерних клубів та Інтернет-кафе ветеринарних аптек рибних господарств приватних навчальних закладів шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно- вишукувальні, проектно-конструкторські роботи видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цього додатка	10
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17.	Розміщення: кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи аптек, що реалізують готові ліки торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
18.	Розміщення: торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20.	Розміщення:	6

Продовження додатка

1	2	3
---	---	---

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
 фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи
 об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку
 суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень
 торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів

21. Розміщення:

5

державних та комунальних закладів (установ) охорони здоров'я,
 що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів
 оздоровчих закладів для дітей та молоді
 санаторно-курортних закладів для дітей
 державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету
 торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою
 відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги
 суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення

22. Розміщення:

4

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах
 громадських вбиралень
 камер схову

Продовження додатка

1	2	3
23.	<p>видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою</p> <p>аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги</p> <p>майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50,0 кв. м</p> <p>органів місцевого самоврядування</p> <p>науково-дослідних установ, крім бюджетних</p>	3
24.	<p>аптек, які обслуговують пільгові категорії населення</p> <p>організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами</p> <p>бібліотек, архівів, музеїв</p> <p>дитячих молочних кухонь</p> <p>торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян</p>	2
25.	<p>закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів</p> <p>державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів</p> <p>закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ – інфікованих дітей та молоді</p>	1
26.	Розміщення транспортних підприємств з:	

Продовження додатка

1	2	3
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
27.	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50,0 кв. м	3
	понад 50,0 кв. м	7
28.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 100,0 кв. м	1
	понад 100,0 кв. м	7
28 ¹ .	Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
29.	Інше використання нерухомого майна	15
30.	Розміщення бюджетних закладів (установ), які фінансуються за рахунок коштів державного бюджету незалежно від мети використання орендованого нерухомого майна	1

Примітка.

Орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення обласної ради

**Примірний договір
про відшкодування витрат балансоутримувача на
утримання орендованого нерухомого майна та
надання комунальних послуг орендарю**

_____ (назва міста)

_____ (число, місяць, рік)

_____ (повна назва Балансоутримувача орендованого майна)

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

що діє на підставі _____, з одного
(назва документа, № наказу)

боку, та _____
(повна назва особи Орендаря)

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

zareestrovaniy v Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, що підтверджується випискою від "____" _____ 20__ року № _____, з іншого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

1. Предмет Договору

Балансоутримувач _____
(повна назва)

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: _____, _____ (надалі – Будівля), загальною площею _____ кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар _____ бере участь у витратах

Балансоутримувача на виконання вказаних робіт:

за наявності приладів обліку – відповідно до фактично отриманих послуг;
за відсутності приладів обліку:

за тепlopостачання – пропорційно до займаної ним загальної площі приміщень в загальній площі всієї будівлі;

за електроенергію – за кількістю джерел електрообладнання, їх потужністю та фактичним часом їх використання в місяць;

за водопостачання та водовідведення – пропорційно до чисельності працівників орендаря в загальній чисельності працівників, які працюють у приміщенні;

за користування місцями загального користування (холи, коридори, сходи, санітарні вузли тощо) – пропорційно до займаної загальної площі приміщень в загальній площі всієї будівлі;

за послуги зв'язку (у разі якщо орендарем не укладений договір безпосередньо з оператором зв'язку) – відповідно до рахунків постачальників послуг зв'язку.

Орендар користується приміщеннями, які складаються з

(перелік і вид елементів приміщення відповідно до техпаспорту будівлі)

загальною площею _____ кв. м, розміщені на _____ поверсі(ах) будівлі Літера _____, вартістю (залишковою, експертною) _____ грн. (надалі – орендовані Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщень, що додається до договору.

Орендовані Приміщення використовується для
цілей _____

(цільове використання за договором оренди)

2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних житлових умов і здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і

тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщеннями за цим Договором.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

2.2.3. Не пізніше _____ числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі або організації, що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщень, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщень, а також за комунальні послуги.

При несвоєчасному внесенні плати сплачувати пеню із розрахунку _____ облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщень і усунення неполадок.

2.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3. Права Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Договору.

3.1.3. Припинити надання комунальних послуг та послуг з обслуговування Будівлі у разі несплати Орендарем рахунків за надання цих послуг протягом двох місяців.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити

внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

3.2.4. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т.п.), зменшити місячну плату за таким видом послуг на _____ %.

3.2.5. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

3.2.6. Інші умови: _____

4. Відповідальність і вирішення спорів

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

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

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___" _____ 201_ р. по "___" _____ 201_ р. включно.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

5.3. За ініціативою однієї зі сторін цей Договір може бути розірвано рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;
загибелі орендованого майна;
достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.7. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

5.8. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач _____

Орендар _____

7. Додатки

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

7.1. План розміщення Приміщення.

7.2. Перелік робіт щодо утримання та ремонту Будівлі.

7.3. Розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

Балансоутримувач

Керівник

_____ (П.І.Б.)

М.П.

Орендар

Керівник

_____ (П.І.Б.)

М.П.

Аналіз регуляторного впливу
щодо обґрунтування проекту регуляторного акта – проекту рішення
обласної ради «Про нормативно-правові документи з питань орендних
відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Запорізької області»

**1. Аналіз проблеми, яку планується
розв'язати шляхом державного регулювання**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі – Закон) органи місцевого самоврядування вирішують в установленому законом порядку питання щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Статтею 43 Закону передбачено, що вирішення питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад, передачі в оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад, продаж об'єктів комунальної власності, які забезпечують спільні потреби територіальних громад і перебувають в управлінні районних, обласних рад, вирішуються радами виключно на їх пленарних засіданнях.

Статтею 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що рішення про надання дозволу щодо укладання договору оренди нерухомого майна або про відмову в його укладанні, приймається органом уповноваженим управляти майном.

Відповідно до рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 33 «Про розмежування основних функцій щодо здійснення повноважень з управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» питання про затвердження нормативних та інших актів з питань управління, регулювання майнових та інших питань з управління об'єктами спільної власності територіальних громад Запорізької області вирішуються виключно на пленарних засіданнях обласної ради, в тому числі прийняття рішень про затвердження нормативно-правових документів з питань орендних відносин.

З метою реалізації визначених законодавством повноважень, вдосконалення нормативно-правових актів обласної ради з питань орендних відносин та приведення їх у відповідність до чинного законодавства України, забезпечення наповнення доходної частини обласного бюджету, комунальних підприємств і бюджетних закладів (установ чи організацій) та враховуючи важливість того, що оренда майна є одним із методів ефективного управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, Запорізькою обласною радою підготовлено проект рішення «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Для врегулювання організаційних та майнових відносин між орендодавцями, балансоутримувачами та орендарями, які застосовуються при передачі в оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, створення прозорої системи прийняття рішень щодо передачі в оренду майна переможцям конкурсу виникла необхідність встановлення єдиного чіткого механізму передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та конкурсів на право укладання договорів оренди майна, що є державним регулюванням шляхом прийняття обласною радою відповідного регуляторного акту.

2. Визначення цілей державного регулювання

Цілі видання регуляторного акта «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»:

а) здійснення повноважень щодо управління майном, яке належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;

б) регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування (обласною радою), комунальними підприємствами і бюджетними закладами (установами чи організаціями) та суб'єктами господарювання відповідно до вимог чинного законодавства;

в) удосконалення нормативно-правової бази Запорізької обласної ради з питань регулювання орендних відносин;

в) впорядкування процесу передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області в оренду згідно з чинним законодавством;

г) підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області шляхом передачі в оренду об'єктів, в тому числі на конкурсних засадах з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

д) збільшення надходжень від орендної плати майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області до обласного бюджету та на рахунки комунальних підприємств і бюджетних закладів (установ чи організацій).

3. Альтернативні способи досягнення зазначених цілей

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування, тому встановлення основних вимог щодо організації орендних відносин визначається органом місцевого самоврядування, який

відповідно до чинного законодавства має повноваження щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад селищ, сіл району (на обласному рівні – обласна рада).

Альтернативою регулювання орендних відносин є відмова від регулювання. У цьому разі право визначати порядок організації орендних відносин буде належати балансоутримувачам майна спільної власності. Як наслідок, у суб'єктів господарювання – комунальних підприємств, бюджетних закладів (установ чи організацій) може виникнути можливість діяти поза межами чинного законодавства, в результаті чого знизиться контроль за використанням орендованого майна з боку обласної ради, з'явиться ризик пошкодження майна, його втрати, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин.

Ще однією альтернативою є збереження чинного регулювання орендних відносин на обласному рівні, а саме керування надалі чинними рішеннями обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна», від 24.11.2011 № 27 «Положення про порядок та умови проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 26.12.2013 № 36 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності». Але ряд положень цих нормативно-правових документів потребують удосконалення механізму передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, конкурсів на право укладання договорів оренди майна, а також прозорості системи прийняття відповідних рішень щодо передачі в оренду майна переможцям конкурсу. Оскільки відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування здійснюють політику в сфері оренди та визначають правові засади оренди майна, що перебуває в комунальній власності, виключно в межах Конституції і законів України, цей спосіб не може бути альтернативним.

Отже, альтернативних способів досягнення визначених цілей не існує.

Прийняття рішення «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми, і відповідні заходи

Проект рішення обласної ради передбачає механізм регулювання орендних відносин органу місцевого самоврядування (обласної ради) з суб'єктами господарювання – комунальними підприємствами, бюджетними закладами (установами чи організаціями) та юридичними особами, фізичними особами та фізичними особами-підприємцями щодо оренди об'єктів спільної власності територіальних громад Запорізької області.

Для досягнення мети запропонованого регулювання розроблені відповідні вимоги, які передбачені запропонованим регуляторним актом:

- Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна;

- Порядок проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;

- Примірний договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій);

- Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу;

- Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю,

а також, типові форми документів, передбачені цими Положеннями та Методикою.

Даний регуляторний акт запроваджується з метою здійснення процесу набуття права оренди на прозорих та цивілізованих засадах, спрощення процедури передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, які досягаються усім змістом документа. Цим рішенням чітко визначаються орендодавці майна спільної власності територіальних громад області, надаються повноваження відповідним особам щодо здійснення необхідних заходів при передачі майна в оренду.

Проект рішення обласної ради «Про нормативно-правові документи з

питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» оприлюднюється у засобах масової інформації з метою отримання пропозицій та зауважень від зацікавлених осіб, а потім розглядається на засіданнях постійних комісій обласної ради.

За результатами розгляду на засіданнях постійних комісій обласної ради зазначений проект рішення обласної ради може бути внесений на розгляд пленарного засідання обласної ради. За результатами розгляду обласною радою на сесії проект рішення буде прийнятий або відхилений.

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Прийняття цього проекту сприятиме формуванню єдиного механізму укладання договорів оренди з юридичними особами, фізичними особами або фізичними особами-підприємцями на використання об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на умовах оренди, у тому числі на конкурсних засадах.

Запропонована Методика створить єдиний організаційно-економічний механізм розрахунку орендної плати, справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, яке закріплене за бюджетними закладами на праві оперативного управління та за комунальними підприємствами на праві господарського відання.

Також відповідно до цієї Методики орендна плата спрямовується бюджетним закладам, комунальним підприємствам та до обласного бюджету із визначенням відсотків від загальної суми орендної плати.

Реалізація вимог запропонованого регуляторного акта не потребує додаткових витрат обласного бюджету.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Цей регуляторний акт надасть можливість досягти визначених цілей: створення відкритого механізму передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, впорядкування відносин суб'єктів господарювання, фізичних осіб та підприємств, установ, організацій, закладів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області в процесі передачі в оренду, наповнення бюджету. Дія даного регуляторного акта негативних наслідків не матиме.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття акта

Аналіз вигод і витрат у простій формі (перелік очікуваних позитивних та негативних факторів), що виникають у різних груп суб'єктів, на яких поширюватиметься дія цього регуляторного акта, наведено у таблиці.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
1	2	3
Інтереси держави	Регулювання державної політики у сфері орендних відносин, встановлення чіткої та прозорої процедури визначення передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області	Додаткових витрат з обласного бюджету не потребує
Інтереси суб'єктів господарювання	Забезпечення прав і інтересів суб'єктів господарювання, юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців, підвищення їх інформованості про механізм передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області	Додаткових витрат з обласного бюджету не потребує. Проект матиме вплив лише на суб'єктів, які бажають оформити орендні відносини на майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області
Громадяни	Питання не розглядається, оскільки громадяни не є суб'єктами господарювання (винятком є лише фізичні особи – підприємці)	У разі, якщо громадянин є фізичною особою – підприємцем, вигоди аналогічні, як для суб'єктів господарювання

Головними очікуваними результатами є виконання Запорізькою обласною радою повноважень щодо управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, ефективність використання майна, поповнення обласного бюджету, прозорість діяльності підприємств, установ, організацій, закладів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області в сфері орендних відносин та в межах вимог чинного законодавства України.

7. Строк дії регуляторного акта

Проект рішення Запорізької обласної ради «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», як і будь-який інший нормативно-правовий акт, є загальнообов'язковим до застосування та може бути використаним протягом необмеженого терміну.

Запропонований регуляторний акт набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення, після прийняття рішення Запорізької обласної ради.

Дія рішення, прийнятого Запорізькою обласною радою, розповсюджується на правовідносини, які виникли після його набрання чинності в установленому порядку.

У разі змін у чинному законодавстві, які можуть вплинути на дію цього регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни.

8. Показники результативності акта

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

- посилення контролю за ефективним використанням майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- прозорість та простота механізму надання в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;
- розмір надходжень до обласного бюджету;
- кількість суб'єктів господарювання, фізичних осіб, на яких буде поширюватися дія регуляторного акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.

Інформація про підготовку регуляторного акта та рішення обласної ради будуть оприлюднені в газеті «Запорізька правда».

Проект рішення обласної ради та аналіз регуляторного впливу протягом місяця будуть розміщені на офіційному сайті Запорізької обласної ради.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися виконавчим апаратом Запорізької обласної ради.

Базове відстеження результативності акта буде здійснюватися до дати набрання чинності цього акта шляхом аналізу показників результативності регуляторного акта.

Повторне відстеження планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторного акта, але не пізніше ніж через два роки, в результаті чого відбудеться порівняння показників базового та повторного обстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

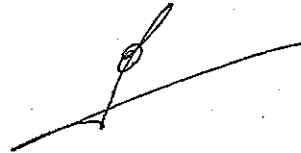
Періодичне відстеження здійснюється раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.

Встановлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюються із значенням аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Вищезазначені звіти будуть розміщені на офіційному сайті Запорізької обласної ради.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено виконавчим апаратом Запорізької обласної ради.

Перший заступник голови
Запорізької обласної ради



Є.О. Семенков



16.08.16



У К Р А Ї Н А

ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА РАДА

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва

69107, м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта-проекту рішення обласної ради «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»

08.11.2016

Розробник проекту регуляторного акта: управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради.

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

Проект регуляторного акта-проект рішення «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – проект регуляторного акта) відповідає принципам державної регуляторної політики.

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

Проект регуляторного акт розроблено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» (із змінами), «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами), постанов Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (із змінами), від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» та від 10.08.95 № 629 «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (із

змiнами), рiшення обласної ради вiд 24.11.2011 № 33 «Про розмежування основних функцiй щодо здiйснення повноважень з управлiння об'єктами спiльної власностi територiальних громад сiл, селищ, мiст Запорiзької облaстi» (iз змiнами), якими передбачається, що органи мiсцевого самоврядування (обласна рада), вирiшують в установленому законом порядку питання щодо управлiння об'єктами спiльної власностi територiальних громад сiл, селищ, мiст Запорiзької облaстi.

Прийняття цього проекту регуляторного акта дозволить вдосконалити нормативно-правовi акти обласної ради з питань орендних вiдносин, пiдвищити ефективнiсть використання майна спiльної власностi територiальних громад облaстi, забезпечити наповнення доходної частини обласного бюджету, комунальних пiдприємств i бюджетних закладiв (установ чи органiзацiй).

Вiдповiдно до Закону України «Про засади державної регуляторної полiтики у сферi господарської дiяльностi», Положення про порядок здiйснення Запорiзькою обласною радою державної регуляторної полiтики у сферi господарської дiяльностi, затвердженого рiшенням Запорiзької обласної ради вiд 27.08.2015 № 49, з метою отримання зауважень та пропозицiй вiд фiзичних та юридичних осiб, проект рiшення обласної ради «Про нормативно-правовi документи з питань орендних вiдносин для об'єктiв спiльної власностi територiальних громад сiл, селищ, мiст Запорiзької облaстi» та аналiз регуляторного впливу щодо обгрунтування цього регуляторного акта, було размiщено в газетi «Запорiзька правда» вiд 18.08.2016 та вiд 24.08.2016 (продовження), i на офiцiйному веб-сайтi Запорiзької обласної ради вiд 18.08.2016. Оголошення про пiдготовку проекту регуляторного акта було опублiковано в газетi «Запорiзька правда» вiд 11.08.2016.

Проект регуляторного акта обговорювався з громадськiстю на засiданнi у форматi круглого столу 23.09.2016 та на засiданнi постiйної комiсії обласної ради з питань економічного розвитку, iнвестицiй, регуляторної полiтики та пiдприємництва 08.11.2016. Зауваження та пропозицiї, отриманi за результатами обговорень, були врахованi у проектi регуляторного акта.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта-проекту рiшення «Про нормативно-правовi документи з питань орендних вiдносин для об'єктiв спiльної власностi територiальних громад сiл, селищ, мiст Запорiзької облaстi» вiдповiдає вимогам ст. 4 та ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної полiтики у сферi господарської дiяльностi».

Голова комiсії



Л.С.Любiм

Пропозиції до проекту порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна

п. 3.2.3. «Порядка передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна».

ч.1 п. 3.2.3. Продовження терміну дії договору вчиняється шляхом внесення змін до чинного договору оренди.

Заперечення:

Після закінчення строк договору оренди може бути продовжений на такий самий строк, на який цей договір укладався і на тих самих умовах, що були передбачені договором.

Це положення не суперечить діючому законодавству,

Таку ж позицію висловив пленум Вищого господарського суду України у своїй постанові від 25.05.2013 р. № 12 Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна в п.4.1, яка вказує, що «зі змісту статей 759, 763 і 764 ЦК України, частини другої статті 291 ГК України, частини другої статті 17 та частини другої статті 26 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" вбачається, що після закінчення строку договору оренди він може бути продовжений на такий самий строк, на який цей договір укладався, за умови, якщо проти цього не заперечує орендодавець.

Відтак якщо на дату закінчення строку договору оренди і протягом місяця після закінчення цього строку мали місце заперечення орендодавця щодо поновлення договору на новий строк, то такий договір припиняється.

Оскільки зазначеними нормами визначено умови, за яких договір оренди вважається пролонгованим на строк, який був раніше встановлений, і на тих самих умовах, що були передбачені договором, то для продовження дії договору не вимагається обов'язкового укладення нового договору або внесення змін до нього».

ч.2 п.3.2.3. Термін дії договору не продовжується у разі, якщо він нотаріально не посвідчений або строк його дії внаслідок продовження становитиме більше ніж 3 роки.

Заперечення:

У разі якщо, договір оренди був укладений строком менше ніж 3 роки, і не підлягав нотаріальному посвідченню і державній реєстрації, а продовження на строк, який був раніше встановлений, призвело до збільшення загального строку користування орендованим майном, який складає понад 3 роки, це не може бути підставою не продовжувати договір.

Таку ж позицію висловив пленум Вищого господарського суду України у своїй постанові від 25.05.2013 р. № 12 Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна в п. 2.9.: « Якщо із закінченням строку договору найму будівлі

або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) його дію було продовжено і наведене призвело до збільшення загального строку користування орендованим майном, який складає понад три роки, це не може бути підставою для визнання такого договору нікчемним у зв'язку з відсутністю його нотаріального посвідчення та державної реєстрації, якщо на момент укладення такого договору він відповідно до частини другої статті 215 ЦК України відповідав вимогам частини другої статті 793 та статті 794 ЦК України.

У разі якщо внаслідок внесення змін до договору така його істотна умова як строк його дії сторонами визначено більше, ніж три роки (а саме, якщо додатковою угодою відповідним чином змінюється пункт договору, який передбачав менш ніж трирічний строк), то, за загальним правилом, передбаченим статтею 654 ЦК України, відповідна додаткова угода чи договір у редакції такої угоди підлягають нотаріальному посвідченню, якщо інше не встановлено договором.

Таким чином, у випадку неодноразової пролонгації договору оренди будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) на підставі статті 764 ЦК України чи частини другої статті 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (строк дії якого менший трьох років) немає підстав для його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.»

Пропонуємо в «Порядку передачі в оренду....» розмежувати поняття «продовження (пролонгація)» і «внесення змін».

Просимо врахувати положення норм законодавства, що регулює оренду майна і внести зміни до п.3.2.3., який в теперішній редакції не передбачає продовження договорів оренди, які були укладені на строк менше 3 років. Таким чином, в існуючій редакції, цей пункт можна розглядати як обмеження і погіршення умов оренди, в порівнянні з умовами, на які прямо вказує законодавець.

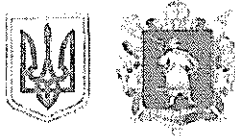
Пропозиції до проекту Порядку проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області

№ з/п	Запропонований зміст Порядку	Пропозиції
1.	<p>Пункт 2.9. Порядку Умовами конкурсу є:</p> <p>.... Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути:</p> <p>здійснення реконструкції чи певних видів ремонтних робіт на об'єкті;</p> <p>зобов'язання щодо виробництва або продажу окремих видів продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для задоволення потреб мешканців області;</p> <p>збереження або створення робочих місць;</p> <p>вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;</p> <p>створення безпечних та нешкідливих умов експлуатації об'єкта;</p> <p>дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;</p> <p>компенсація переможцем конкурсу витрат на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат на публікацію оголошення про конкурс;</p> <p>зобов'язання щодо вирішення пріоритетних економічних та соціальних проблем області;</p> <p>зобов'язання щодо відновлення (поліпшення) об'єкта оренди та умови його повернення;</p> <p>інші умови.</p>	<p>Виключити із інших умов конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди «інші умови».</p> <p>Вичерпний перелік інших умов вже наведений.</p>
2.	<p>Абз. 2 пункту 3.2.2. Порядку «посвідчені нотаріусом копії установчих документів»;</p>	<p>Викласти в редакції: посвідчені в визначений законодавством спосіб копії установчих</p>

	Документів
3.	<p>Абз. 4 та 5 пункту 3.2.2. Порядку «завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік; баланс за встановленою формою»</p>
4.	<p>Пункту 3.2.4. Порядку 3.2.4. учасники конкурсу, які є фізичними особами, фізичними особами – підприємцями відповідно до чинного законодавства також подають: копію паспорта; завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва фізичної особи – платника єдиного податку за попередній рік, копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.</p>
5.	<p>Пункт 3.4. Порядку «За рішенням конкурсної комісії для участі в конкурсі можуть вимагатися інші документи (відомості) та пред'являтися додаткові вимоги, необхідні для забезпечення проведення конкурсу. Інформація щодо таких документів (відомостей), вимог в обов'язковому порядку зазначаються в оголошенні про проведення конкурсу».</p>
<p>Викласти в редакції: довіку податкового органу щодо відсутності заборгованості перед бюджетом усіх рівнів та фондів.</p>	<p>Розділити на 2 пункти окремо для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.</p>
<p>Виключити. Будь-яка додаткова інформація та/або документи, не визначені рішенням є корупційною складовою.</p>	

6.	<p>Пункт 3.5. Порядку «Документи та пропозиції щодо виконання умов конкурсу учасники подають у письмовій формі разом з їх описом в залечтаному конверті з написом "на конкурс" з відбитком печатки претендента»</p>	<p>Доповнити куди саме подають. Виключити «з відбитком печатки». Чинним законодавством не передбачено обов'язковості наявності печатки у фізичних осіб та суб'єктів господарювання.</p>
7.	<p>Абз. 4 п.4.1. Порядку «На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації, громадських об'єднань, які заявили у письмовій формі не пізніше ніж за 3 робочих дні до дати проведення конкурсу з визначення переможця про свою присутність під час проведення конкурсу з визначення переможця».</p>	<p>Викласти в редакції: «На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації, громадських об'єднань, які, у зручній для них спосіб повідомили представника конкурсної комісії не пізніше ніж за 3 робочих дні до дати проведення конкурсу з визначення переможця про свою присутність під час проведення конкурсу з визначення переможця».</p>
8.	<p>Пункти 3.7., 4.2., 4.4., 4.6. Порядку</p>	<p>Викласти єдину позицію в одному абзаці в частині коли саме, ким, в чий присутності та у який спосіб відкриваються конверти із пропозиціями.</p>
9.	<p>Абз. 1 п.4.3. Порядку «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»</p>	<p>Варіант 1: виключити можливість застосування принципу аукціону. Варіант 2, доповнити п.4 Проекту абзацем: До початку проведення аукціону, кожний учасник аукціону підписує із Запорізькою обласною радою договір про наміри, згідно якого, у разі перемоги на аукціоні, він зобов'язаний сплатити за договором про наміри вартість оренди комунального приміщення за перший та останній місяць оренди, розмір якої буде визначено під час аукціону.</p>

10.	<p>Пункт 4.4. Порядку «Документи надаються у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у суб'єктів, зазначених в п. 2.2. цього Порядку»</p>	<p>Виключити «запечатаних печаткою учасника конкурсу». Чинним законодавством не передбачено обов'язковість наявності печатки у фізичних осіб та суб'єктів господарювання.</p>
-----	--	---



Україна

ЗАПОРІЗЬКИЙ ОБЛАСТНИЙ РАДА

Офіційний сайт

Выбрать язык ▼

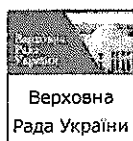
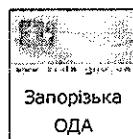
[Головна](#) » [Новини](#) » Запорожский областной совет в открытом диалоге работает над новыми правилами аренды коммунальной собственности

РОЗДІЛИ САЙТУ

Головна
 Новини
 Керівництво обласної ради
 Книга пошани
 Основні засади діяльності ради
 Депутатський корпус
 Депутатські фракції та групи
 Депутатська діяльність
 Президія
 Постійні комісії
 Протоколи постійних комісій
 Проекти рішень
 Рішення ради
 Виконавчий апарат ради
 Інформація про комунальні підприємства, установи та заклади
 Орендні відносини
 Державні закупівлі
 Регуляторні акти
 Запорізький край
 Відеоматеріали
 Звернення громадян
 Доступ до публічної інформації
 Очищення влади
 Бюджет
 Інформація про нагороджених осіб
 Електронні петиції



ДЕРЖАВНІ УСТАНОВИ

Верховна
Рада УкраїниПрезидент
УкраїниУрядовий
порталЗапорізька
ОДАЗапорізька
міська рада

Запорожский областной совет в открытом диалоге работает над новыми правилами аренды коммунальной собственности

По инициативе председателя Запорожского областного совета Григория Самардака, состоялось расширенное заседание постоянной депутатской комиссии по вопросам экономического развития, инвестиций, регуляторной политики и предпринимательства с участием юристов, представителей общественных организаций. Участники встречи обменялись мнениями относительно формирования нового порядка передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности территориальных громад, а также объектов коммунальной собственности Запорожского областного совета.

Как отметил начальник юридического отдела Запорожского областного совета Егор Мороз, существующий порядок передачи в аренду недвижимого имущества и порядок проведения конкурсов на право заключения договоров аренды не менялся Запорожским областным советом с 2011 года. Учитывая, что за это время произошли изменения в законодательстве, Запорожскому областному совету необходимо привести в соответствие с законом регуляторные документы, что в дальнейшем позволит территориальным громадам эффективно использовать имущество, заключая договоры аренды с предпринимателями и инвесторами.

- Мы для того и сделали процесс обсуждения открытым и инициировали встречу всех, кто готов стать участником процесса создания нового регуляторного акта. Правила арендных отношений должны быть понятны всем и выработаны в открытом диалоге с учетом пожеланий и рекомендаций власти и предпринимателей. Громадам необходим простой, юридически обоснованный механизм управления объектами, а предпринимателям и инвесторам - понятный, законный механизм получения права аренды. Тот регуляторный акт, который мы получим в результате, определит правила отношений, и по этим правилам нам вместе жить и работать, - отметил Григорий Самардак.

После того, как исполкомом областного совета внесет правки и предложения участников диалога, будет подготовлен проект решения «О нормативно-правовых документах по вопросам арендных отношений для объектов коммунальной собственности территориальных громад, сел, городов Запорожской области» и вынесен на голосование депутатов Запорожского областного совета.

Дата публікації: 23.09.2016

ПРЕСА



Понеділок
14.11.16
Понедельник
Ноябрь 14, 2016

Погода

Понеділок 14.11.16, вдень

Погода у Запоріжжі

+4°

вологість: 93% тиск: 754 мм
вітер: 5.0 м/с, західний

Обласна гаряча телефонна лінія
0-800-503-508



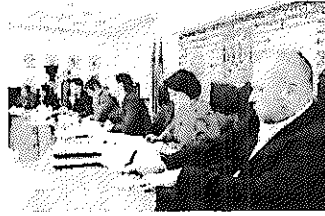
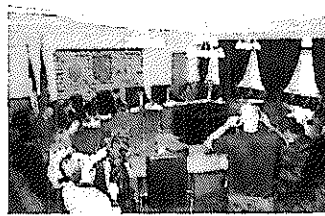
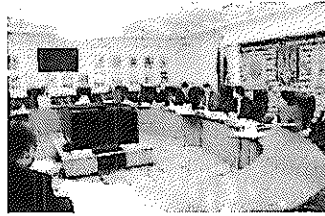
БЕСПЛАТНА ІНФОРМАЦІЯ
для громадян, вимушених
залишити власні оселі

ДЕРЖАВНИЙ
ФОНД СТРАХУВАННЯ
МОЛОДІЖНОМУ
ЖИТЛОВИЩУ
БУДІВНИЦТВОУ

ОБЛАСНИЙ ЦЕНТР
ПАТРІОТИЧНОГО
ВИХОВАННЯ
МОЛОДІ

ПІДТРИМАЙ
УКРАЇНСЬКУ
АРМІЮ!

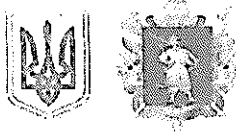
УКРАЇНЬКА АСОЦІАЦІЯ
РАЙОННИХ ТА ОБЛАСНИХ РАД



**Список учасників на засідання у форматі круглого столу з розгляду
проекту регуляторного акту**

Станом на 23.09.2016

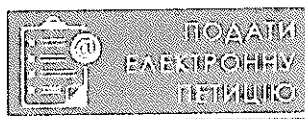
1. Самардак Григорій Вікторович - голова Запорізької обласної ради
2. Любим Людмила Сергіївна - голова постійної комісії з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва
3. Коротенко Денис Олександрович - заступник голови постійної комісії з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва
4. Зотов Дмитро Іванович - член постійної комісії з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва
5. Мороз Єгор Олегович - начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради
6. Ершов Геннадій Миколайович - приватний підприємець - юрист
7. Єрьоменко Олена Вікторівна - ГО «Бізнес-Союз «Порада»
8. Івахов Віталій Валерійович - ТОВ «Курс Інтер'єр»
9. Кудієвський Андрій Анатолійович - фізична особа-підприємець
10. Лепьохін Євген Васильович - ВАТ «Лакомка 2011»
11. Лех Ірина Іванівна - член Ради підприємців приКМУ, голова Запорізької регіональної ради підприємців
12. Лисяк Дмитро - фізична особа-підприємець
13. Нетяга Геннадій Петрович - ТОВ «Діа-Центр»
14. Потапенко Євген Євгенович - фізична особа-підприємець
15. Романько Віктор - приватний підприємець



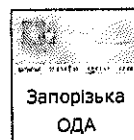
[Головна](#) » [Новини](#) » Запорізька обласна рада спільно з громадськістю зробила ще один крок для врегулювання орендних відносин

РОЗДІЛИ САЙТУ

- Головна
- Новини
- Керівництво обласної ради
- Книга пошани
- Основні засади діяльності ради
- Депутатський корпус
- Депутатські фракції та групи
- Депутатська діяльність
- Президія
- Постійні комісії
- Протоколи постійних комісій
- Проекти рішень
- Рішення ради
- Виконавчий апарат ради
- Інформація про комунальні підприємства, установи та заклади
- Орендні відносини
- Державні закупівлі
- Регуляторні акти
- Запорізький край
- Відеоматеріали
- Звернення громадян
- Доступ до публічної інформації
- Очищення влади
- Бюджет
- Інформація про нагороджених осіб
- Електронні петиції



ДЕРЖАВНІ УСТАНОВИ



Запорізька обласна рада спільно з громадськістю зробила ще один крок для врегулювання орендних відносин

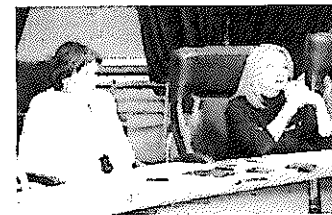
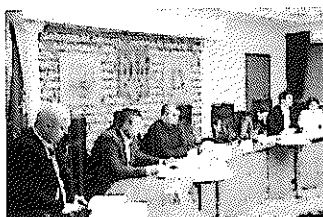
Сьогодні за «круглим столом» за участі членів постійної комісії обласної ради з питань економічного розвитку, інвестицій, регуляторної політики та підприємництва, виконавчого апарату облради та представників громадськості розглянуто проект рішення обласної ради «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Нагадаємо, під час минулого обговорення проекту було вирішено врахувати правки та пропозиції учасників діалогу. Сьогодні начальник управління юридичного забезпечення діяльності виконавчого апарату Запорізької облради Єгор Мороз прокоментував всі внесені корективи. Представники громадськості та бізнесу висловилися з приводу врахованих пропозицій щодо змін у проекті. В свою чергу, депутатська комісія разом з начальником управління юридичного забезпечення діяльності виконавчого апарату Запорізької облради Єгором Морозом висловили аргументи на користь доопрацювання проекту.

Під час засідання «круглого столу» учасники обговорення уточнили деякі формулювання, внесли до проекту рішення остаточні зміни.

У підсумку, зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень, були враховані у проекті регуляторного акту, профільна комісія надала експертний висновок. Наступний крок – висновок Державної регуляторної служби України.

Дата публікації: 08.11.2016



СПИСОК ЗАПРОШЕНИХ

на засідання постійної комісії обласної ради з питань економічного розвитку,
інвестицій, регуляторної політики та підприємництва

08 листопада 2016 року

зала 300 (овальна)

12.00

№ з/п	ПІБ		Посада	Підпис
1. ✓	Батовську Тетяну Іванівну	-	фізична особа-підприємець	
2.	Васильченко Віталій Вікторович	-	фізична особа-підприємець, представник мережі аптек «Жива вода»	
3. ✓	Єршов Геннадій Миколайович	-	приватний підприємець - юрист	
4. ✓	Єрьоменко Олена Вікторівна	-	голова правління громадської організації «Бізнес-Союз «Порада»	
5. ✓	Кудієвський Андрій Анатолійович	-	фізична особа-підприємець	
6.	Лех Ірина Іванівна	-	член Ради підприємців при КМУ, голова Запорізької регіональної ради підприємців	
7.	Лисяк Дмитро Олександрович	-	фізична особа-підприємець	
8. ✓	Мефьодова Лариса Сергіївна	-	директор комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради	
9.	Орленко Володимир Леонідович	-	фізична особа-підприємець	
10.	Потапенко Євген Євгенович	-	фізична особа-підприємець	

**Порівняльна таблиця
алгоритму розгляду обласною радою документів на укладання договорів оренди
нерухомого майна та його передача
(орендодавець ЗОР)**

№ з/п	Проект нового нормативного акту «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»	Діючі нормативні акти: від 24.11.2011 № 26 від 24.11.2011 № 27
1	Ресстрація заяви претендента на оренду нерухомого майна з пакетом документів, а саме: проект договору оренди (підписаний Балансоутримувачем та Заявником), копії установчих документів заявника, довідка Балансоутримувача про надання згоди на передачу об'єкта в оренду (із завіреною копією плану БТІ), копія ліцензії, якщо вид діяльності ліцензійний, для фізичних осіб-підприємців – копії паспорту та ідентифікаційного коду.	Ресстрація заяви претендента на оренду нерухомого майна з пакетом документів, а саме: проект договору оренди, копії установчих документів заявника, копія ліцензії, якщо вид діяльності ліцензійний, для фізичних осіб-підприємців – копії паспорту та ідентифікаційного коду .
2	Опрацювання наданих документів	Опрацювання наданих документів
3	Підготовка проекту рішення <u>про передачу майна в оренду.</u>	Висновок постійної комісії обласної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства, з резолюцією голови обласної ради.
4	Прийняття рішення на засіданні сесії.	I-е засідання постійно діючої конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності (<i>визначення умов та терміну проведення конкурсу</i>).
5	Здійснення заявником незалежної оцінки (у разі прийняття позитивного рішення)	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради оголошення конкурсу оцінювачів – за 5 кал. днів та 1 робочий день до дати проведення конкурсу (<i>публікація - четвер</i>).
6	Встановлення Балансоутримувачем орендної плати (<i>Розрахунок</i>).	II-е засідання постійно діючої конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності (<i>визначення переможців конкурсу</i>).
7	Надання претендентом до виконавчого апарату обласної ради звіту про незалежну оцінку з рецензією та розрахунку орендної плати.	Повідомлення претендентів (оцінювачів) про результати конкурсу.
8	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради оголошення про вивчення попиту на об'єкт оренди.	Публікація в газеті "Запорізька правда" та розміщення на веб-сайті обласної ради про результати конкурсу оцінювачів (<i>публікація - четвер</i>)
9	Вивчення попиту – 10 робочих днів з дати публікації.	Повідомлення заявників про переможців конкурсу оцінювачів.
10	Затвердження результатів вивчення попиту на об'єкт оренди шляхом видання розпорядження голови обласної ради (<i>укладання договору оренди або оголошення конкурсу на право укладання договору оренди</i>).	Оцінка об'єктів оренди.

11	Опрацювання проекту договору оренди	Надання претендентом до виконавчого апарату обласної ради звіту про незалежну оцінку з рецензією та розрахунку балансоутримувачем орендної плати.
12	Укладання договору оренди	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради оголошення про вивчення попиту на об'єкт оренди
13		Вивчення попиту – 10 робочих днів з дати публікації
14		Затвердження результатів вивчення попиту на об'єкт оренди шляхом видання розпорядження голови обласної ради (укладання договору оренди або оголошення конкурсу на право укладання договору оренди)
15		Опрацювання проекту договору
16		Укладання договору оренди
У разі оголошення конкурсу на право укладання договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області		
1	Лист до постійної комісії обласної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства щодо надання кандидатури до складу конкурсної комісії	Лист до постійної комісії обласної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад області та житлово-комунального господарства щодо надання кандидатури до складу конкурсної комісії
2	Видання розпорядження голови обласної ради про оголошення конкурсу	Видання розпорядження голови обласної ради про оголошення конкурсу
3	Видання розпорядження голови обласної ради про склад конкурсної комісії	Видання розпорядження голови обласної ради про склад конкурсної комісії
4	I-е засідання конкурсної комісії (визначення умов та терміну проведення конкурсу)	I-е засідання конкурсної комісії (визначення умов та терміну проведення конкурсу)
5	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради оголошення конкурсу – 20 календарних днів від дати публікації	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради оголошення конкурсу – 20 календарних днів від дати публікації
6	II-е засідання конкурсної комісії, <u>за принципом аукціону</u> (визначення переможця конкурсу)	II-е засідання конкурсної комісії – <u>закрите засідання за принципом наданої найвищої пропозиції</u> (визначення переможця конкурсу)
7	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради про результати конкурсу	Публікація в ЗМІ та на веб-сайті обласної ради про результати конкурсу
8	Опрацювання проекту договору	Опрацювання проекту договору
9	Укладання договору оренди з переможцем конкурсу	Укладання договору оренди з переможцем конкурсу.

Порівняльна таблиця з пропозиціями до Порядку проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області

Редакція Проекту оприлюдненого	Пропозиції та зауваження	Редакція Проекту з урахуванням пропозицій
<p>2.9. Умовами конкурсу є: початковий (стартовий) розмір орендної плати; ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, установи, закладу); строк оренди; дотримання вимог експлуатації об'єкта; компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, оголошення про конкурс та про результати конкурсу. Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути: здійснення реконструкції чи певних видів ремонтних робіт на об'єкті; зобов'язання щодо виробництва або продажу окремих видів продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для задоволення потреб мешканців області; збереження або створення робочих місць; вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта; створення безпечних та нешкідливих умов експлуатації об'єкта; дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення; компенсація переможцем конкурсу витрат на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат на публікацію оголошення про конкурс; зобов'язання щодо вирішення пріоритетних економічних та соціальних проблем області; зобов'язання щодо відновлення (поліпшення) об'єкта оренди та умови його повернення; інші умови.»</p> <p>абз. 2 п. 3.2.2: «посвідчені нотаріусом копії установчих документів;»</p>	<p>Пропозиції та зауваження Включити із інших умов конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди «інші умови». Вичерпний перелік інших умов вже наведений.</p>	<p>2.9. Умовами конкурсу є: початковий (стартовий) розмір орендної плати; ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, установи, закладу); строк оренди; дотримання вимог експлуатації об'єкта; компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, оголошення про конкурс та про результати конкурсу; інші умови, залежно від специфіки об'єкта оренди, в тому числі: здійснення реконструкції чи певних видів ремонтних робіт на об'єкті; зобов'язання щодо виробництва або продажу окремих видів продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для задоволення потреб мешканців області; збереження або створення робочих місць; вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта; створення безпечних та нешкідливих умов експлуатації об'єкта; дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення; компенсація переможцем конкурсу витрат на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат на публікацію оголошення про конкурс; зобов'язання щодо вирішення пріоритетних економічних та соціальних проблем області; зобов'язання щодо відновлення (поліпшення) об'єкта оренди та умови його повернення.»</p> <p>абз. 2 п. 3.2.2: «посвідчені в визначений законодавством спосіб або нотаріально копії установчих документів;»</p>

<p>абз. 4 та абз. 5 п. 3.2.2.: «завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік; баланс за встановленою формою;»</p>	<p>документів;»</p> <p>абз. 4 та абз 5 пункту 3.2.2.: «довіку податкового органу щодо відсутності заборгованості перед бюджетами усіх рівнів та фондів;»</p>	<p>абз. 4 та абз. 5 пункту 3.2.2.: «завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік; баланс за встановленою формою»</p> <p>додати абз. 7 пункту 3.2.2. «довідку податкового органу щодо відсутності заборгованості перед бюджетами усіх рівнів та фондів.»</p>
<p>3.2.4. «учасники конкурсу, які є фізичними особами, фізичними особами – підприємцями відповідно до чинного законодавства також подають: копію паспорта; завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємства-фізичної особи – платника єдиного податку за попередній рік, копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.»</p>	<p>Розділити на 2 пункти окремо для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.</p>	<p>3.2.4. «відповідно до чинного законодавства, учасники конкурсу, які є: фізичними особами, подають копію паспорта та копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера; фізичними особами – підприємцями, подають: копію паспорта; завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємства-фізичної особи – платника єдиного податку за попередній рік, копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.»</p>
<p>3.4. «За рішенням конкурсної комісії для участі в конкурсі можуть вимагатися інші документи (відомості) та пред'являтися додаткові вимоги, необхідні для забезпечення проведення конкурсу. Інформація щодо таких документів (відомостей), вимог в обов'язковому порядку зазначаються в оголошенні про проведення конкурсу.»</p>	<p>Виключити. Будь-яка додаткова інформація та/або документи, не визначені рішенням є корупційною складовою.</p>	<p>3.4. «За рішенням конкурсної комісії для участі в конкурсі, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть вимагатися інші документи (відомості). Інформація щодо таких документів (відомостей), в обов'язковому порядку зазначаються в оголошенні про проведення конкурсу.»</p>
<p>3.5. «Документи та пропозиції щодо виконання умов конкурсу учасники подають у письмовій формі разом з їх описом в запечатаному конверті з написом "на конкурс" з відбитком печатки претендента.»</p>	<p>Доповнити куди саме подають. Виключити «з відбитком печатки». Чинним законодавством не передбачено обов'язковість наявності печатки у фізичних осіб та суб'єктів господарювання.</p>	<p>3.5. «Документи та пропозиції щодо виконання умов конкурсу учасники подають у письмовій формі разом з їх описом в запечатаному конверті з написом "на конкурс" з відбитком печатки претендента (у випадку діяльності такого претендента із використанням печатки) до відповідальних осіб, зазначених в п. 2.2 цього Порядку, які зберігають конверти до дати проведення конкурсу.»</p>
<p>абз. 4 п.4.1. «На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації, громадських об'єднань, які заявили у письмовій формі не пізніше ніж за 3 робочих дні</p>	<p>абз. 4 п.4.1. «На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації, громадських об'єднань, які, у зручний для</p>	<p>абз. 4 п.4.1. «На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації, громадських об'єднань, які заявили у письмовій формі не пізніше ніж за 3 робочих</p>

<p>До дати проведення конкурсу з визначення переможця про свою присутність під час проведення конкурсу з визначення переможця».</p>	<p>них спосіб повідомили представника конкурсної комісії не пізніше ніж за 3 робочих дні до дати проведення конкурсу з визначення переможця про свою присутність під час проведення конкурсу з визначення переможця».</p>	<p>дні до дати проведення конкурсу з визначення переможця про свою присутність під час проведення конкурсу з визначення переможця».</p>
<p>2.10. Особи, зазначені в пункті 2.2. цього Порядку, забезпечують публікацію інформаційного повідомлення про об'єкт оренди, який пропонується для здачі в оренду за конкурсом, та про умови конкурсу в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області на офіційному веб-сайті Орендодавця.</p> <p>Строк для подання конкурсних пропозицій учасниками має становити 20 календарних днів від дати публікації оголошення про проведення конкурсу (інформаційне повідомлення) в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області.</p> <p>3.7. «Розкриття конкурсних пропозицій відбувається наступного дня після закінчення строку їх подання, зазначеного у п.2.10. Порядку.</p> <p>Конкурсні пропозиції, надані з порушенням порядку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, що їх подали.»</p> <p>4.2. «Конкурсна комісія на своєму засіданні розкриває конверти, надані учасниками конкурсу, розглядає наявність та відповідність наданих на конкурс документів визначеному в оголошенні переліку та оцінює пропозиції з урахуванням критеріїв, зазначених в умовах конкурсу та цьому Порядку.</p> <p>До аукціону допускаються тільки ті учасники, які надали повний комплект належно оформлених документів, що вимагає в оголошенні (інформаційному повідомленні), крім випадків, зазначених в ч. 2 п. 4.3. цього Порядку.»</p> <p>4.4. «Документи надаються у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у суб'єктів, зазначених в п. 2.2. цього Порядку.»</p> <p>4.6. «Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних</p>	<p>пункти 3.7., 4.2., 4.4., 4.6.</p> <p>Викласти єдину позицію в одному абзаці в частині коли саме, ким, в чий присутності та у який спосіб відкриваються конверти із пропозиціями.</p>	<p>п. 2.10. «Особи, зазначені в пункті 2.2. цього Порядку, забезпечують публікацію інформаційного повідомлення про об'єкт оренди, який пропонується для здачі в оренду за конкурсом, та про умови конкурсу в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області, та на офіційному веб-сайті Орендодавця.</p> <p>Строк для подання конкурсних пропозицій учасниками має становити 20 календарних днів від дати публікації оголошення про проведення конкурсу (інформаційне повідомлення) в друкованому засобі масової інформації м. Запоріжжя і Запорізької області.</p> <p>Розкриття конкурсних пропозицій відбувається наступного дня після закінчення строку їх подання.</p> <p>Конкурсні пропозиції, надані з порушенням порядку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, що їх подали.»</p> <p>п. 3.7 виключити (зазначена норма відображається в п. 2.10 та п. 4.1.)</p> <p>п. 4.2. «Конкурсна комісія на своєму засіданні розкриває конверти, надані учасниками конкурсу, розглядає наявність та відповідність наданих на конкурс документів визначеному в оголошенні переліку та оцінює пропозиції з урахуванням критеріїв, зазначених в умовах конкурсу та цьому Порядку.</p> <p>До аукціону допускаються тільки ті учасники, які надали повний комплект належно оформлених документів, що вимагає в оголошенні (інформаційному повідомленні), крім випадків, зазначених в ч. 2 п. 4.3. цього Порядку.»</p> <p>(в пункті зазначаються дії конкурсної комісії)</p> <p>п. 4.4 виключити (зазначена норма відображається в п. 3.5.)</p> <p>Пункти: 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20,</p> <p>вважати пунктами: 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19.</p>

<p>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".</p> <p>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.»</p>		<p>п. 4.5. «Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в 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".</p> <p>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.»</p>
<p>абз. 1 п.4.3.</p> <p>«У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої плати за перший (базовий) місяць оренди із застосуванням принципу аукціону»</p>	<p>Варіант 1: виключити можливість застосування принципу аукціону.</p> <p>Варіант 2: доповнити п.4 Проекту абзацем: До початку проведення аукціону, кожний учасник аукціону підписує із Запорізькою обласною радою договір про наміри, згідно якого, у разі перемоги на аукціоні, він зобов'язаний сплатити за договором про наміри вартість оренди комунального приміщення за перший та останній місяць оренди, розмір якої буде визначено під час аукціону.</p>	<p>Щодо варіанту 1:</p> <p>абз. 1 п.4.3.</p> <p>«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»</p> <p>(для ефективного використання майна та поповнення обласного бюджету буде використовуватись аукціон)</p> <p>Щодо варіанту 2:</p> <p>«4.18. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, передбаченого в п. 4.15 цього Порядку, конкурсна 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 відмовилась від укладення договору, з числа учасників конкурсу.</p> <p>4.19. З моменту відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, передбаченого в п. 4.15 цього Порядку, конкурсна комісія протягом 30 календарних днів, проводить додаткове засідання на підставі матеріалів раніше проведеного</p>

		<p>відкритого засідання з визначення переможця. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується в порядку, встановленому п.4.13, п.4.14 цього Порядку.»</p>
<p>п. 4.4. «Документи надаються у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у суб'єктів, зазначених в п. 2.2. цього Порядку»</p>		<p>п. 4.4 виключити (зазначена норма відображається в п. 3.5.)</p>
<p>абз.1 розділу 5: «Конкурс може бути припинено зі зняттям об'єкта з конкурсного відбору або з оголошенням нового конкурсу за рішенням голови обласної ради (щодо цілісного майнового комплексу, нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада), за рішенням керівника закладу щодо нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, у випадках.»</p>	<p>абз.1 розділу 5: «Конкурс може бути припинено зі зняттям об'єкта з конкурсного відбору або з оголошенням нового конкурсу за рішенням голови обласної ради (щодо цілісного майнового комплексу, нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада), яке може видаватись у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради, за рішенням керівника закладу щодо нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, у випадках.»</p>	<p>абз.1 розділу 5: «Конкурс може бути припинено зі зняттям об'єкта з конкурсного відбору або з оголошенням нового конкурсу за рішенням голови обласної ради (щодо цілісного майнового комплексу, нерухомого майна, Орендодавцем якого виступає обласна рада), яке може видаватись у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради, за рішенням керівника закладу щодо нерухомого майна, Орендодавцями якого виступають підприємства, установи, заклади, у випадках.»</p>