



УКРАЇНА
ІЛЛІНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КОСТЯНТИНІВСЬКОГО РАЙОНУ
ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул.Адміністративна42/3, с. Іллінівка, Донецька область,85143 тел./факс: (06272)-2-10-50,
код ЄДРПОУ 41073075, email 41073075@mail.gov.ua

03.07.2017 № 538
На № _____ від _____

Державна регуляторна
служба в Україні

Іллінівська сільська рада просить розглянути та надати пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акту «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Повідомляємо, що представницький орган Іллінівської сільської об'єднаної територіальної громади - Іллінівська сільська рада була зареєстрована з 10 січня 2017 року.

До письма додається:

- рішення Іллінівської сільської ради від 11.04.2017 року № І/6-3 «Про затвердження Плану діяльності Іллінівської сільської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік(копія);
 - проект регуляторного акту «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» та відповідний аналіз регуляторного впливу.;
 - експертний висновок постійної комісії Іллінівської сільської ради с питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради»;
 - копія оголошення в газеті «Знамя індустрії» №22 від 31.05.2017 року про оприлюднення проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» та аналізу його регуляторного впливу;
- підтвердження про розміщення на веб-сайті : (<http://illinivska.gromada.org.ua>)
та на інформаційних стендах Іллінівської сільської ради.

Додаток на 27 арк. в 1 прим.

З повагою

Секретар сільської ради



В.М.Троян

Вик. Вільчик Г. С. (0997454826)

Державна регуляторна служба України
№ 7620/0/19-17 від 12.07.2017

0.31



ПРОЕКТ
РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА ІЛЛІНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ



УКРАЇНА
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ
КОСТЯНТИНІВСЬКИЙ РАЙОН
ІЛЛІНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від _____ 2017 року № _____
с. Іллінівка

Про затвердження Положення про порядок
передачі в оренду об'єктів комунальної власності
Іллінівської сільської ради

Відповідно до частини 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», на виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою вдосконалення процедури ефективного управління майном, що є комунальною власністю територіальної громади ради, упорядкування процедури надання його в оренду, враховуючи висновки постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити:
 - положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради (додаток 1).
 - методичку розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади сіл та селищ Іллінівської сільської ради (додаток 2).
 - типовий договір оренди (додаток 3).
2. Дане рішення набуває чинності з дня його оприлюднення.
3. Виконавчому апарату сільської ради забезпечити виконання цього рішення відповідно до повиоважень.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку сільської ради (Літвіненко).

Сільський голова

В.О. Маринич

ПОЛОЖЕННЯ **про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної** **власності Іллінівської сільської ради**

1. Загальні положення

1.1 Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради (далі - Положення) регулює відносини щодо оренди об'єктів комунальної власності, визначає основні принципи, порядок та правила передачі в оренду об'єктів комунальної власності обов'язкові для виконання всіма підприємствами, установами та організаціями комунальної форми власності, що розташовуються на території Іллінівської сільської ради.

1.2. Положення розроблено відповідно до ст. 26, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", з урахуванням Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та інших нормативно-правових актів чинного законодавства.

1.3. Орендою є засноване на договорі строкове платне користування об'єктами, необхідними орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

1.4. Відносини щодо оренди об'єктів комунальної власності регулюються договором оренди, цим Положенням та іншими нормативно-правовими актами України.

1.5. Надання об'єктів в суборенду дозволяється за погодженням із орендодавцем, та у випадку, якщо це передбачено договором оренди. При передачі майна у суборенду сторони договору оренди повинні враховувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, у частині строків надання майна у суборенду, плату за суборенду, тощо.

2. Об'єкти оренди

2.1. Об'єктами оренди за цим Положенням є :

- цілісні майнові комплекси;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, частини будівель та споруд, нежилі приміщення), що перебувають у комунальній власності Іллінівської сільської ради, та інше окреме індивідуально визначене майно, що знаходиться на балансі комунальних підприємств;
- нерухоме майно, що не використовується Іллінівською сільською радою для здійснення своїх повноважень може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду;
- захисні споруди цивільного захисту із збереженням їх цільового призначення, крім зазначених у частині другій статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

3. Орендодавці

3.1. Орендодавцями є:

- комунальні підприємства, органи, уповноважені Іллінівською сільською радою, щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності.
- підприємства, установи та організації - щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності.

3.2. Від імені територіальної громади сіл, селищ на території Іллінівської сільської ради, повноваження орендодавця здійснює виконавчий комітет Іллінівської сільської ради - щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, нерухомого майна і іншого окремого, індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади сіл на території Іллінівської сільської ради.

4. Орендарі

4.1. 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 комунальної власності територіальної громади сільської ради, з метою здійснення підприємницької діяльності, до його укладення зобов'язана зареєструватися як суб'єкт підприємницької діяльності.

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

5. Ініціатива (пропозиція) щодо оренди об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади сільської ради. Формування переліків нерухомого майна для передачі в оренду.

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до п. 4 цього Положення, пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у п. 3 цього Положення. Орендодавець може оголосити про передачу в оренду в порядку, встановленому Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та цим Положенням.

5.2. За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу орендодавець у триденний термін повинен повідомити про це трудовий колектив підприємства, його структурного підрозділу, щодо майна якого подано заяву про оренду. 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 орендодавцю у встановленому порядку заяву щодо оренди відповідного майна.

5.3. Щороку сільська рада повинна формувати на підставі інформації органів, визначених у розділі 3 цього Положення, перелік нерухомого майна, що протягом року може бути передано в оренду. Зазначений перелік оприлюднюється в газеті «Знамя індустрії».

6. Порядок прийому та розгляду заяв про оренду, прийняття рішення щодо вибору процедури передачі в оренду

6.1. Фізичні та юридичні особи, які бажають взяти в оренду майно та укласти договір оренди направляють заяву, проект договору оренди, відповідному орендодавцеві, зазначеному у пункті 3 цього Положення, а також інші документи згідно з переліком.

До заяви додаються наступні документи:

- проект договору оренди;
- 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).

Разом із заявою про оренду іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі підприємства (установи, організації), господарського товариства (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)) подаються такі документи:

- проект договору оренди об'єкта;

- звіт про незалежну оцінку іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна з висновком про вартість об'єкта оренди (у разі якщо майно знаходиться на балансі господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації), але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, звіт про незалежну оцінку не подається);
- 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).

6.2. Орендар за умови відсутності заборони на передачу цілісного майнового комплексу в оренду у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви надсилає копії матеріалів органу, уповноваженому управляти цілісним майновим комплексом – до виконавчого комітету Іллінівської сільської ради.

6.3. Виконком сільської ради розглядає подані матеріали і протягом п'ятнадцяти днів після надходження матеріалів повідомляє орендаря про своє рішення (висновки про умови договору оренди або надання дозволу щодо укладення договору оренди або відмову). Якщо, рішення про надання згоди на передачу в оренду вже прийнято сільською радою на час розгляду заяви надаються умови договору оренди без прийняття окремого рішення з цього приводу.

6.4. Орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди, а у разі якщо заява про оренду майна не потребує узгодження, протягом 15 – ти днів після дати її реєстрації розміщує в газеті «Знамя індустрії» оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника. При розгляді матеріалів щодо передачі в оренду нерухомого майна можуть враховуватися пропозиції сільської ради щодо розміщення бюджетних установ і організацій.

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

6.6. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

6.7. У передачі в оренду нерухомого майна може бути відмовлено, якщо:

- прийнято рішення про приватизацію або перед приватизаційну підготовку об'єктів;
- прийнято рішення про укладення договору оренди з бюджетною установою, організацією;
- орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;
- з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

7. Порядок надання в оренду об'єктів нерухомого майна без проведення конкурсу.

7.1. В разі наявності пропозиції від сільської ради щодо розміщення бюджетних установ організацій виконком сільської ради може запропонувати укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією.

Якщо орендодавець не одержав від виконавчого комітету у встановлений термін висновки щодо дозволу, відмови чи пропозиції по укладенню договору оренди нерухомого майна бюджетною установою, організацією, укладення договору оренди вважається погодженим.

7.2. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів і без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, ч громадської організації, релігійної організації, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей інвалідів, установ і закладів соціального обслуговування населення, що надають соціальні послуги, 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 оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

7.3. Укладення договору оренди із суб'єктом 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.

7.4. У разі якщо протягом встановленого терміну подано лише одну заяву конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником.

7.5. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики про розрахунок орендної плати за майно, що є комунальною власністю територіальної громади Іллінівської сільської ради та порядок її розподілу.

8. Порядок проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади Іллінівської сільської ради об'єднаної територіальної громади

8.1. У разі надходження двох і більше заяв в установлений термін, орендодавець оголошує конкурс на право оренди. Орендодавець в найкоротший час в термін не більше 7 днів розміщує в газеті «Знамя індустрії» оголошення щодо умов та строків проведення конкурсу. Умови надання в оренду, проведення конкурсу з оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Іллінівської сільської ради може містити такі відомості:

- розмір початкової, стартової орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням.
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- здійснення певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних та нешкідливих умов праці;
- інше.

8.2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт оренди,
- умови Конкурсу;
- дата, час і місце проведення Конкурсу;
- перелік учасників конкурсу;
- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників Конкурсу щодо умов оренди, розмір орендної плати.

Пропозиції конкурсантів щодо умов оренди, розміру орендної плати подаються запечатаному конверті.

8.4. Конкурс проводиться протягом трьох робочих днів після закінчення строків подання документів на конкурс комісією створеною відповідним розпорядженням із залучення відповідних посадових осіб. Розпорядження повинно містити порядок та умови проведення конкурсу. Переможець конкурсу визначається, виходячи з таких інтересів територіальної громади, як отримання найвищого розміру орендної плати, забезпечення утримання об'єкта належному стані (тобто виключення можливості його погіршення), а також отримання інших соціально-економічних вигод, запропонованих учасниками конкурсу.

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

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

9. Оцінка об'єкта оренди. Орендна плата

9.1. Оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору.

9.2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного, місцевого бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними

науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, комунальним підприємствам де засновником є Іллінівська сільська рада, державними воєнізованими формуваннями, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

9.3. Орендна плата розраховується відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Іллінівської сільської ради та пропорції її розподілу згідно додатку 2 до цього Положення.

10. Порядок укладення договору оренди.

10.1. Договір оренди об'єкта комунальної власності територіальної громади сільської ради укладається між орендодавцем та орендарем.

10.2. Договір оренди повинен містити істотні та особливі умови, передбачені типовим договором оренди, а також визначеними орендодавцем. До договору оренди, який укладається за результатами конкурсу, включаються також зобов'язання переможця конкурсу, взяті на себе відповідно до умов конкурсу.

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

11. Термін дії договору

11.1. Терміни договору оренди визначаються за погодженням сторін. Терміни договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

11.2. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

11.3. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

12. Основні обов'язки орендаря

12.1. За договором оренди орендаря може бути зобов'язано використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, майно якого передано в оренду.

12.2. Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

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

13. Ремонт об'єкта оренди

13.1. Поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.

13.2. Капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем або іншим балансоутримувачем цього майна за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.

13.3. Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

- відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;
- вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

14. Припинення договору оренди

14.1. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

14.2. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.
- невиконання умов договору оренди однією із сторін та в інших випадках,

передбачених чинним законодавством.

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

14.4. У разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря він зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди. Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

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

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

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

15. Заключні положення

15.1 У випадках, не передбачених цим Положенням, суб'єкти орендних відносин керуються чинним законодавством України.

15.2. Внесення змін в Положення здійснюється у відповідності з чинним законодавством.

МЕТОДИКА

Розрахунку і порядок використання плати за аренду майна комунальної власності Іллінівської сільської ради

1. Методику розрахунку і порядок використання плати за аренду майна комунальної власності Іллінівської сільської ради (далі - Методика) розроблено відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та застосовують при визначенні і використанні плати за аренду майна (далі - майно спільної власності) комунальної власності територіальної громади сіл та селищ Іллінівської сільської ради .
2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем за погодженням з сільською радою, відповідно до Порядку передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради, що знаходиться в управлінні сільської ради. Розмір орендної плати не може бути нижче плати, розрахованої відповідно до даної Методики. При встановленні орендної плати нижче розміру, передбаченого цією Методикою, організація, установа укладає договір оренди з дозволу постійної комісії сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку сільської ради.
3. Розрахунок орендної плати проводиться в такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати, на його базі встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується в договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.
4. Розмір річної плати за аренду майна спільної власності визначається за формулою:
$$A_{пл} = C_{п} * C_{ар} * K1 * K2 * K3$$
, де
 $A_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн .;
 $C_{п}$ - вартість орендованого майна спільної власності, визначена експертним шляхом або балансова вартість, грн;
 $C_{ар}$ - орендна ставка за використання майна спільної власності, визначена згідно з додатком 1 до Методики;
 $K1$ - коефіцієнт ділової активності, що враховує місцезнаходження майна спільної власності (додаток 2 до Методики);
 $K2$ - коефіцієнт, що враховує поверхове розташування (додаток 2 до Методики);
 $K3$ - коефіцієнт, що враховує рівень благоустрою (додаток 2 до Методики);
Експертна оцінка діє протягом 6 місяців з дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті про експертну оцінку.
5. Розмір місячної орендної плати за перший місяць оренди розраховується за формулою:
$$A_{пл. \text{ міс.}} = A_{пл.} / 12 * I_{т.г.} * I_{н.}$$
, де
 $A_{пл. \text{ міс.}}$ - розмір орендної плати за перший місяць оренди, грн .;
 $A_{пл.}$ - річна орендна плата, визначена відповідно до цієї Методики, грн;
 $I_{т.г.}$ - індекс інфляції за період з дати проведення експертної оцінки (якщо проводилась) майна спільної власності до дати укладення договору оренди;
 $I_{н.}$ - індекс інфляції за перший місяць оренди.
6. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.
7. Добова і погодинна орендна плата розраховується на основі місячної орендної плати, скоригованої на коефіцієнт інтенсивності:
$$A_{пл. \text{ сут.}} = A_{пл. \text{ мес.}} / Ч_{дн.м.} * 1,7$$
, де
 $A_{пл. \text{ сут.}}$ - розмір орендної плати за добу, грн;
 $A_{пл. \text{ мес.}}$ - розмір орендної плати за перший місяць оренди, грн;
 $Ч_{дн.м.}$ - число днів у місяці.
$$A_{пл. \text{ година.}} = A_{пл. \text{ сут.}} / 24 * Ч. * 2,0$$
, де
 $A_{пл. \text{ година.}}$ - орендна плата годинна, грн;

А пл. сут. - розмір орендної плати за добу, грн;

Ч. - кількість годин оренди.

8. При оренді майна спільної власності на сезон використовується підвищувальний коефіцієнт сезонності 1,5.

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) встановлюється в розмірі не менше 6% експертної або балансової вартості орендованого майна.

10. Передача в оренду комунального майна здійснюється виключно за конкурсом, крім майна, яке передається в оренду бюджетним організаціям. Розмір орендної плати може перевищувати орендну плату, відповідно до даної Методики.

11. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного, місцевого бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, комунальним підприємствам де засновником є Іллінська сільська рада, державними воєнізованими формуваннями, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

12. У разі використання орендарем об'єкта оренди за кількома цільовими напрямками орендна плата розраховується окремо для кожної площі, що виділяється під цей напрямок, з урахуванням відповідних орендних ставок.

13. Орендна плата вноситься орендарем щомісячно не пізніше 15 числа наступного за звітним місяцем.

За несвоєчасне виєсення орендної плати в договорі оренди встановлюється пеня, відповідно до чинного законодавства.

14. Сума орендної плати, зайво перерахована до бюджету або орендодавцеві, зараховується в рахунок наступних платежів орендаря.

15. Платіжні документи на перерахування орендних платежів подаються платниками до установ банків до настання термінів платежу.

16. Орендна плата платниками направляється: 100% орендодавцю. У разі, якщо організація здала в оренду майно спільної власності без дотримання Порядку, затвердженого сільською радою, орендна плата за час фактичного використання майна орендарем повністю перераховується до місцевого бюджету.

17. В плату за оренду майна спільної власності не включаються витрати на утримання орендованого майна та комунальна плата за послуги, які відповідно до укладених договорів зобов'язується надавати орендарю орендодавець.

Витрати на утримання майна спільної власності, зданого в оренду одночасно кільком організаціям, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, водовідведення за окремими рахунками.

За користування земельною ділянкою Орендар сплачує Орендодавцю плату відповідно до Закону України «Про плату за землю», розрахунок якої складається додатково.

18. Контроль за своєчасністю здійснення платежів за оренду покладається на орендодавця.

19. Орендодавці майна спільної власності оренди плати використовують відповідно до чинного законодавства.

20. У разі відсутності заяви від орендаря або орендодавця про припинення або зміну умов договору оренди протягом 1 місяця після закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий строк і на тих же умовах, які були передбачені договором. Конкурс в даному випадку не проводиться.

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого майна

<i>Використання нерухомого майна</i>	<i>Орендна ставка, % к до вартості нерухомого майна</i>
Розміщення закладів грального, шоу-бізнесу, ресторанів, кафе, барів, нічних клубів	30
-проведення концертної діяльності; надання послуг телефонного зв'язку; розміщення рекламних, туристичних агентств; банків, пунктів обміну валют; брокерських, маклерських контор; бірж; -розміщення підприємств автосервісу (авторемонтні майстерні, автомійки, станції технічного обслуговування); автозаправочні станції; автостоянки, -розміщення офісів нерезидентів України	25
Здійснення оптової та розничної торгівлі; комерційної діяльності в сфері охорони здоров'я (в т.ч. надання стоматологічних послуг, розміщення аптек); розміщення ксероксів, банкоматів, кавоварочних автоматів	20
Надання юридичних, консалтінгових послуг; послуг страхування; комп'ютерних послуг; репетиторство; розміщення офісів резидентів України	15
Розміщення перукарень; виконання ремонтно-будівельних робіт	10
Здійснення підприємницької діяльності в сфері надання комунальних та побутових послуг (крім перукарських); здійснення виробничої діяльності; розміщення підприємств громадського харчування; Розміщення розповсюджувачів друкованої продукції (книг, газет, журналів); теле-, радіо компаній	6
Розміщення закладів освіти та науки; виставка книг та образотворчого мистецтва; видавництва, поліграфії; спортивних організацій; організація дозвілля дітей	1
Розміщення закладів здравоохорони, які надають послуги пільговим категоріям населення; надання нотаріальних послуг	1
Розміщення закладів поштового зв'язку; бібліотек та архівів; благодійних та громадських організацій, які займаються комерційною діяльністю торгівлею продовольчими товарами для пільгових категорій громадян (учасників ВВв, учасників ліквідації аварії на Чернобильській АЕС, хворих сахарним діабетом, багатодітних сімей и т.п.); підприємства військової торгівлі; торгівля товарами дитячого харчування; розміщення виставок	1
Інше використання майна загальної власності	15

Додаток 2 до Методики
розрахунку і порядку використання плати
за аренду майна комунальної власності
Іллінівської сільської ради

КОЕФІЦІЕНТИ
якості будівель (споруджень, приміщень)

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Фактор, який визначає якість</i>	<i>Значення</i>
К1	Коефіцієнт, який враховує місцезнаходження будівлі	Центри сіл та селищ	1,0
		Віддалені населенні пункти	0,5
К2	Коефіцієнт поверхового розташування	Підвальне приміщення	0,7
		Цокольне приміщення I поверх	1,0
		II поверх та вище	1,2
К3	Коефіцієнт, враховуючий рівень благоустрою	Будівля цеглова чи керамзитова з усіма зручностями	1,2
		Будівля цеглова чи керамзитова з частковим зручностями	0,5
		Будівля цеглова чи керамзитова не впорядкована	0,2
		Будівля панельна чи бетонна з усіма зручностями	0,96
		Будівля панельна чи бетонна з частковим зручностями	0,4
		Будівля панельна чи бетонна не впорядкована	0,32
		Будівля з інших матеріалів не впорядкована	0,84
		Будівля з інших матеріалів	0,30

Додаток 3
До рішення Іллінівської
сільської ради
Від _____ № _____

« Затверджено »

" _____ " _____ 20__ р.

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

від _____ 20__ року № _____

_____ ,
(повне найменування орендодавця)
в подальшому іменоване Орендодавець, в особі _____ ,
(посада, ПІБ)
що діє на підставі _____ , з однієї сторони,
(назва документа)
та _____ в
(повна назва Орендаря)
подальшому іменоване Орендар в особі _____ ,
(посада, ПІБ)
_____ , з іншої сторони, уклали даний договір
(статут, довіреність тощо)
про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення площею _____ кв.м, розміщене на _____ поверсі (ах) (будинку, будівлі тощо) за адресою: _____ , що знаходиться на балансі _____ , вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки, здійснену станом на _____ 20__ р. і становить _____ грн. без ПДВ. Майно передано в оренду з метою _____ .

1.2. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням сторонами даного договору та акта приймання-передачі вказаного приміщення.
2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишається у комунальній власності територіальної громади селища, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

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

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики ... (списати правильну назву методики), затвердженої рішенням сільської ради від _____ № _____ , і становить _____ грн. за _____ .

Орендна плата за перший місяць оренди _____ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за _____ .

(місяці, роки)

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

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї зі сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується з Орендаря відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки, визначеної НБУ на день нарахування пені, за кожний день прострочення, включаючи день сплати.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного повернення приміщення згідно з актом приймання-передачі.

3.7. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення переданого в оренду майна, якщо Орендар не вносить плату за користування зазначеним майном протягом трьох місяців підряд.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються Орендодавцем, залишаються в його розпорядженні та використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю територіальної громади селища.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

5.1. В будь-який час контролювати стан, напрями і ефективність використання майна, переданого в оренду, шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до даного договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного використання та (або) невиконання умов даного договору.

5.3. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди в разі невиконання договору оренди та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

6.1. Проводити реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення об'єкта оренди для своїх потреб лише з дозволу власника майна або уповноваженого власником органу в установленому порядку, попередньо погодивши такі дії з Орендодавцем.

6.2. У разі, якщо здійснені Орендарем поліпшення об'єкта оренди можуть бути відокремлені без пошкодження приміщення, Орендар має право на їх відокремлення.

6.3. Якщо Орендар без згоди власника та погодження Орендодавця здійснив поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без пошкодження приміщення, він не має права на відшкодування їх вартості.

6.4. Питання компенсації поліпшень, здійснених Орендарем за згодою власника та погоджених Орендодавцем, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

6.5. За згодою Орендодавця та погодженням виконавчого комітету здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, порядок використання решти суборендної плати визначається сільською радою.

Орендар зобов'язаний:

6.6. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

6.7. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.8. Вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

6.9. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

- 6.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього договору укласти з Орендодавцем орендованого майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю.
- 6.11. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця до орендованих приміщень, з метою перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.
- 6.12. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь Орендодавця у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладення.
- 6.13. У разі спричинення збитків орендованому приміщенню з вини Орендаря, проводити їх відшкодування.
- 6.14. У разі припинення даного договору, повернути Орендодавцю в 15-денний термін орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду, що засвідчується актом приймання-передачі.
- 6.16. Не має права передавати обов'язки за договором іншим особам, а також здавати орендоване майно в суборенду без дозволу виконавчого комітету сільської ради.
- 6.17. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про наміри передати в оренду майно, про конкурс на об'єкт оренди (у випадку застосування конкурсної процедури при передачі майна в оренду), відшкодовуються Орендарем Орендодавцю в місячний термін із дня підписання договору оренди.
- 6.18. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні об'єкту оренди, до моменту його повернення Орендодавцю за актом приймання-передачі.
- 6.19. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку Орендодавця). На вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 6.20. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
- 6.21. Здійснювати нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

7. Відповідальність сторін

- 7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з даним договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 7.2. Спори, що виникають в ході виконання цього договору, вирішуються в судовому порядку.
- 7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення нерухомого майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної плати за користування нерухомим майном за час прострочення.
- 7.4. У разі несплати Орендарем орендної плати більше одного місяця, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

8. Строк дії, умови зміни та розірвання договору

- 8.1. Даний договір діє з "___" _____ 20__ р. по "___" _____ 20__ р.
- 8.2. Зміна умов або розірвання даного договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом місяця з дня отримання пропозицій.
- 8.3. Даний договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї зі сторін, за рішенням суду, у випадку невиконання умов даного договору та інших випадках, передбачених чинним

законодавством України.

8.4. Заявка Орендаря на продовження договору повинна бути надана Орендодавцю за три місяці до закінчення строку договору. Строк дії договору може бути продовжений на новий строк лише після розгляду виконкомом сільської ради питання доцільності його продовження та затвердження сільським головою додаткової угоди до цього договору (або нового договору).

8.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього договору.

8.6. Одностороння відмова від договору оренди не допускається, крім випадків, передбачених чинним законодавством та цим договором.

Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- банкрутства Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- смерті фізичної особи-Орендаря.

8.7. Взаємовідносини, не врегульовані даним договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.8. Цей Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю.

9. Реквізити сторін:

Орендодавець :

Орендар:

М.П.

М.П

РОЗРАХУНОК
плати за оренду приміщень

назва Орендаря

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди

Площа об'єкта оренди, кв.м

Вартість за експертною оцінкою на "___" _____ 20__ р.

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди

індекс інфляції

орендна ставка

назва місяця, рік

орендна плата без ПДВ, грн.

Орендодавець:

підпис

М.П.

Орендар:

підпис

М.П.

Додаток 2
до Типового договору оренди
нерухомого майна

А К Т
приймання-передачі
від "___" _____ 20__ р.

Орендодавець _____

В особі _____

Орендар _____ в

особі _____

з іншої сторони, склали цей акт про те, що:
Орендодавець передає, а Орендар приймає відповідно до договору оренди нерухомого майна
від "___" _____ 20__ р. № __ приміщення (будівлю, споруду тощо) за адресою

_____ кв.м, вартість якого визначена експертною оцінкою і
загальною площею _____ становить _____ грн. станом на "___" _____ 20__ р.
Стан орендованого майна

Орендодавець здав:

підпис

М.П.

Орендар прийняв:

підпис

М.П.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради»

Цей аналіз регуляторного впливу (далі - Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», «Про захист економічної конкуренції», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами), Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради».

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

Згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» органи місцевого самоврядування переглядають свої регуляторні акти та приводять їх у відповідність з вимогами чинного законодавства.

Оренда комунального майна є однією з таких сфер, що мають безпосередній вплив на розвиток підприємництва та формування дохідної частини місцевого бюджету.

У зв'язку зі змінами в законодавстві стосовно організаційних процесів передачі об'єктів в оренду:

- запровадження порядку вивчення попиту на вільні об'єкти оренди;
- запровадження нового порядку подачі документів для укладення, продовження внесення змін у договори оренди;
- запровадження нових норм щодо умов подовження терміну дії існуючих договорів оренди в частині забезпечення проведення нової незалежної оцінки об'єкту оренди, у разі коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому.
- перегляд орендних ставок за використання: цілісних майнових комплексів підприємств, нерухомого, рухомого та іншого індивідуально визначеного майна.

Виникла необхідність запровадити процедуру регуляторної політики для затвердження регуляторного акта - проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради».

Даний регуляторний акт буде враховувати суттєві доповнення та зміни відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна.

Проект є нормативно-правовим актом, який спрямований на удосконалення правового регулювання майнових відносин (оренди майна територіальної громади) між органами місцевої влади та суб'єктами господарювання.

2. Цілі регулювання.

Цілями цього регуляторного акта є:

1. Ефективність використання ресурсів територіальної громади Іллінівської сільської ради.
2. Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин.
3. Удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму при здійсненні передачі в оренду об'єктів цілісних майнових комплексів, нерухомого, рухомого та іншого індивідуально визначеного майна.

4. Встановлення економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати.
5. Створення більш сприятливих і прозорих умов для добросовісної конкуренції щодо оренди майна.
6. Підвищення ефективності управління комунальною власністю сільської ради.
7. Прийняття рішення сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради».

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Проект рішення підготовлений з метою реалізації повноважень Іллінівської сільської ради як представника власника комунального майна сільської ради, які визначені у ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також Законом України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якими органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевих Положень щодо порядку передачі в оренду майна територіальної громади Іллінівської сільської ради.

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Іллінівської сільської ради, та майнові відносини між орендодавцями та орендарями шляхом прийняття вищезазначеного рішення надає можливість:

- запровадити порядок вивчення попиту на вільні об'єкти оренди;
- запровадження нових норм щодо умов подовження терміну дії існуючих договорів
- здійснювати належний контроль та облік передачі майна в оренду;
- встановити обґрунтовані орендні ставки відповідно до чинного законодавства;
- ефективно використовувати вільні площі.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Проблеми, які зумовили необхідність прийняття запропонованого проекту регуляторного акту, вирішуються шляхом:

- забезпечення гласності та прозорості при передачі в оренду майна територіальної громади Іллінівської сільської ради;
- ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з даним регуляторним актом;
- проведення обговорення проекту регуляторного акту з метою отримання пропозицій;
- створення єдиного порядку передачі в оренду комунального майна.

Дія регуляторного акта поширюється на всіх суб'єктів орендних відносин щодо комунального майна територіальної громади Іллінівської сільської ради.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Досягнення цілей, поставлених перед регулюючим впливом запропонованого проекту рішення, пов'язане з його прийняттям. Його впровадження дозволить удосконалити організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна територіальної громади Іллінівської сільської ради.

6. Очікувані результати від прийняття акта. Аналіз вигод та витрат.

З прийняттям запропонованого проекту рішення очікується:

1. Удосконалення організації договірно-майнових відносин.
2. Вдосконалення єдиного організаційного та економічного механізму при передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Іллінівської сільської ради
3. Встановлення порядку подачі документів для укладення, продовження, внесення змін до договорів оренди.
4. Щомісячні надходження коштів до місцевого бюджету

**Розрахунок очікуваних витрат та вигод
від впровадження запропонованого регуляторного акта**

Сфера впливу	Вгоди	Витрати
1	2	3
Для територіальної громади сільської ради	Поповнення місцевого бюджету. Ефективне використання комунальної власності	Витрати відсутні
Для суб'єктів підприємницької діяльності	Прозорість при передачі в оренду майна територіальної громади міста Вивчення попиту та укладення договорів оренди без проведення процедури конкурсу у разі надходження однієї заяви	Відшкодування витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди

7. Строк дії регуляторного акта.

Строк дії цього регуляторного акта не має часових обмежень і є загальнообов'язковим для застосування на території Іллінівської сільської ради.

У разі виникнення потреб, у зв'язку зі зміною чинного законодавства України та за підсумками аналізу відстеження його результативності, до запропонованого регуляторного акту будуть внесені відповідні зміни.

8. Показники результативності регуляторного акта.

Показники результативності регуляторного акта:

- Кількість укладених договорів оренди, із них:
 - з суб'єктами підприємницької діяльності;
 - з громадськими організаціями та бюджетними установами.
- Загальна сума надходжень від оренди комунального майна до місцевого бюджету.

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

Проведення відстеження результативності даного регуляторного акта буде проведено статистичним методом виходячи із зазначених показників результативності.

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності буде проведено через рік після набуття чинності регуляторним актом, але не пізніше двох років.

Періодичне відстеження буде проведено не пізніше ніж через 3 (три) роки після проведення повторного відстеження.

Розробник проекту рішення: відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, комунальної власності та інфраструктури Іллінівської сільської ради вул.Адміністративна,42/3 с.Іллінівка Костянтинівський район Донецька обл., 85143 тел(06272)2-10-50,2-57-04

В.о.начальника відділу
житлово-комунального господарства,
благоустрою,охорони навколишнього
природного середовища, комунальної власності
та інфраструктури



М.М.Алексеев

Експертний висновок

постійної комісії Іллінівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо регуляторного впливу до проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради»

Постійна комісія сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, керуючись статтями 4, 8 та 34 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" на засіданні розглянула проект рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради»

Розробником проекту регуляторного акта є відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, комунальної власності та інфраструктури Іллінівської сільської ради.

Проект регуляторного акту розроблено з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», «Про захист економічної конкуренції», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами), Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради».

В період публічного обговорювання змісту проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» з 01.06.2017 по 01.07.2017 пропозицій та зауважень до сільської ради не надходило.

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради», постійна комісія відзначає наступне.

Метою впровадження проекту є вдосконалення процедури ефективного управління майном, що є комунальною власністю територіальної громади, упорядкування процедури надання його в оренду, які визначені у стт. 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» згідно з яким, органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевих Положень щодо порядку передачі в оренду майна територіальної громади сільської ради та місцевої Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності. Проект спрямований на підвищення ефективності розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті регуляторного акта – відповідає потребі та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної:

- проект було включено до плану діяльності з підготовки регуляторних актів на 2017 рік (рішення сільської ради від 11.04.2017 № I/6-3№ 5-3/VII «Про затвердження Плану діяльності Іллінівської сільської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік», строк підготовки II-III квартал 2017 року).

- в районній газеті «Знамя індустрії» № 22 від 31.05.2017 року було розміщено повідомлення про оприлюднення регуляторного акту-проекту рішення Іллінівської

сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» на офіційному веб-сайті Іллінівської сільської ради в мережі Інтернет : (<http://illinivska.gromada.org.ua>) з метою одержання зауважень та пропозицій.

- 01.06.2017 року на сайті було розміщено повідомлення про оприлюднення регуляторного акту-проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради», проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу проекту рішення на офіційному веб-сайті Іллінівської сільської ради в мережі Інтернет : illinivska.gromada.org.ua

Таким чином,проект регуляторного акту-рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія відзначає якісну підготовку розробником аналізу регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради»

Визначена проблема полягає у необхідності приведення розробки Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності у відповідність до вимог законодавчих актів України і в упорядкуванні орендно-договірних відносин щодо надання в оренду майна комунальної власності .

Метою впровадження проекту є реалізація повноважень сільської ради як органу, уповноваженого управляти об'єктами спільної власності територіальних громад сіл та селищ, які входять до об'єднаної територіальної громади Іллінівської сільської ради визначені у статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» згідно з яким, органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевої Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності. Даний проект спрямований на підвищення ефективності розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності сільської ради.

З ухваленням запропонованого проекту рішення очікується упорядкування орендно-договірних відносин щодо надання в оренду майна комунальної власності, захист майнових інтересів територіальної громади.

Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного регуляторного акту, є:

- забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам;
- правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в комунальній власності сільської ради;
- збільшення доходів сільського бюджету;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;
- забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.

Комісія відмічає, що з прийняттям цього регуляторного акта буде можливо встановити єдиний прозорий механізм правового регулювання майнових відносин об'єктів комунальної власності, урахувати збалансовані інтереси держави, громадян і суб'єктів господарювання. Це сприятиме стабілізації надходжень коштів від оренди до сільського бюджету, що будуть спрямовані на виконання соціально-економічних програм розвитку сільської ради.

Досягнення цим регуляторним актом визначених цілей не впливає на витрати територіальної громади та в цілому сприяє веденню господарської діяльності юридичними особами, фізичними особами – підприємцями.

Не всі вигоди, які виникнуть унаслідок дії регуляторного акта, можуть бути кількісно визначені. Серед них:

- упорядкування оформлення орендних відносин;
- збереження та відновлення експлуатаційного стану об'єктів комунальної власності сільської ради;

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби до нього вноситимуться відповідні зміни за підсумками аналізу відстеження результативності та досягнення визначеної мети регулювання.

З метою відстеження результативності регуляторного акта визначено головні напрямки моніторингу:

- сума надходжень до бюджету у вигляді плати за оренду майна, що належить до комунальної власності сільської ради;
- упорядкування орендно-договірних відносин щодо майна комунальної власності сільської ради;
- збереження та відновлення експлуатаційного стану об'єктів комунальної власності сільської ради.

Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" рівень проінформованості суб'єктів господарювання з основних положень рішення визначається чисельністю осіб, які ознайомляться з ним. Для мешканців Іллінівської сільської ради таким джерелом інформації є офіційний портал Іллінівської сільської ради (<http://illiniivska.gromada.org.ua>)

Базове відстеження здійснюватиметься через півріччя після набуття чинності цим актом.

Повторне відстеження здійснюватиметься через рік після набуття чинності цим актом або більшістю його положень, але не пізніше дня, з якого починаються заходи щодо проведення повторного відстеження результативності дії.

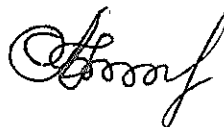
Періодичні відстеження будуть проводитися один раз на кожні наступні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» відповідає вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Узагальнений висновок

Постійна комісія сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення Іллінівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України „ Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності ”.

Голова постійної комісії
сільської ради з питань планування, фінансів,
бюджету та соціально-економічного розвитку



О.М.Літвіненко

03.07.2017

Іллінівська громада
Костянтинівський район, Донецька область

Вибрати мову

Головна | Про нас | Контакт | Новини | Звіт громади | Звіт про фінанси | Звіт про діяльність | Звіт про результати роботи

Громадська рада • Оголошення

Оголошення

Додати оголошення / Редагувати

Сторінка на стадії чергових

ПРОЕКТ РІШЕННЯ ІЛЛІНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК ПЕРСДАМ В СЛУДІ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ІЛЛІНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

РЕДАГУВАТИ
СТАТУС
СТАТУС
СТАТУС

ПРОЕКТ РІШЕННЯ ІЛЛІНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВКИ ПЕДАТКУ ЗА ЗЕМЛО-ТА АНАЛІЗ ЙОГО РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

РЕДАГУВАТИ
СТАТУС
СТАТУС

Система електронних петицій

Меню адміністратора

Сына Сережу сбила машина. Ребенок находится в тяжелом состоянии в больнице!

У мальчика тяжелая травма черепа, гематомы мозга, правая ножка на коже держалась, раздроблена так же, как и ручка.

Пальчиков не хватает. Перелом правого плеча и вывих челюсти.

Пока наши правоохранительные органы занимаются расследованием ДТП, Сереженьке предстоят томография и операции на голове и правой части тела, поэтому просим не быть равнодушными!

На лечение уходит тысяча в день на данный момент.

Кроме Сережи, у родителей еще двое детей.

Просьба ко всем неравнодушным МОЛИТЬСЯ за жизнь и здоровье этого мальчика и, если есть возможность, помочь материально!

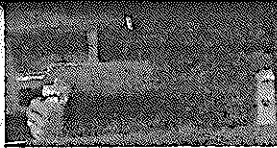
Даже ваша небольшая помощь в общем окажет поддержку семье.

Проявим милосердие сейчас, и оно однажды вернется к нам!

Банковская карточка: 5168 7425 0010 4512

Телефон: +380953478344

Омельченко Сергей Владимирович, папа Сережи



игла для вязания
Засуха. 69. Дени
75. Медицинск
да небось до дв
87. Небольшая:

По вертикали
бывшийся коре
пастуха. 11. Гла
16. Оружие Аму
ка. 29. Прибреж
желание. 33. Па
40. Сервелат, са
50. Ущерб, поте
Порядковое чи
Между отрочес
ствие для бегун
музыкальных п
Бабушкина доч

ОГОЛОШЕННЯ

Іллінівська сільська рада Костянтинівського району Донецької області повідомляє

про оприлюднення проєктів регуляторних актів: «Про встановлення ставок податку за землю», «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» та відповідних аналізів регуляторного впливу, які буде розміщено на веб-сайті: illnivska.gromada.org.ua та на інформаційних стендах сіл та селищ Іллінівської сільської ради.

Строк приймання пропозицій та зауважень до проєктів регуляторних актів та аналізів регуляторного впливу становить 1 місяць з дня оприлюднення проєктів регуляторних актів та аналізів регуляторного впливу

Пропозиції та зауваження до проєктів регуляторних актів та аналізів регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі за адресою: с.Іллінівка, вул. Адміністративна, 42/3, Костянтинівський район, Донецька область, електронна пошта 41073075@mail.gov.ua

По горизонт
Отел. 22. Дикт
36. Анималист
Шляпа. 53. Цв
73. Архимед. 7
86. Кейс. 87. Ав

По вертикали
12. Жердочка.
30. Плойка. 32.
46. Капот. 49. А
Оптимист. 64. І
Стяг. 79. Иена.

.....
- Я не могу поко
кухне, в холодильнике

.....
Баба-Яга пояснил
Коцеем Бессмертн

- Не все в Коцее б

.....
Абрам с Сарой эс
что поделаешь, лю
На свадьбе встает



УКРАЇНА
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ
КОСТЯНТИНІВСЬКИЙ РАЙОН
ІЛЛІНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

від 11.04.2017 № Т/6-3
с.Іллінівка

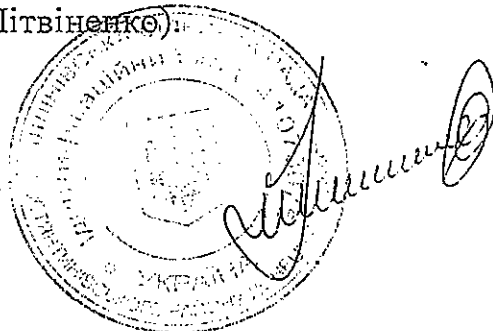
Про затвердження Плану діяльності
Іллінівської сільської ради
з підготовки проектів регуляторних
актів на 2017 рік

Відповідно до статті 25 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 7 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та з метою планування діяльності Іллінівської сільської ради з прийняття рішень, направлених на регулювання господарських відносин, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити План діяльності Іллінівської сільської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік (додається).
2. План діяльності Іллінівської сільської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік оприлюднити в газеті «Знамя індустрії» або на офіційній сторінці Іллінівської сільської ради в мережі Інтернет та на стенді оголошень сільської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Літвіненко).

Сільський голова



В.О. Маринич

		своєчасною сплатою збору		
8	Про затвердження Положення про розмір орендної плати за землю	Забезпечення надходжень до сільського бюджету	II-III квартал 2017 року	Фінансовий відділ, відділ земельних відносин
9	Про встановлення ставок земельного податку	Своєчасна робота по проведенню обліку та нарахування земельного податку юридичними та фізичними особами	II квартал 2017 року	Відділ земельних відносин
10	Про розроблення технічної документації з нормативно грошової оцінки земель населених пунктів Іллінівської сільської ради	Поновлення грошової оцінки земель населених пунктів Іллінівської сільської ради	2017 року	Фінансовий відділ, відділ земельних відносин
11	Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради	Для врегулювання відносин щодо оренди об'єктів комунальної власності	II-III квартал 2017 року	Відділ ЖКГ, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, комунальної власності та інфраструктури
12	Про затвердження Порядку переведення житлового приміщення(житлового будинку) у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове по Іллінівській сільській раді	Порядок визначає механізм переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове для врегулювання правових відносин, що виникають у процесі розміщення об'єктів у житловому фонді сільської ради	II-III квартал 2017 року	Відділ ЖКГ, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, комунальної власності та інфраструктури

Секретар сільської ради



В.М.Троян