



СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

09001, м. Сквиря, вул. Богачевського, 28, тел. 5-58-39, електронна адреса: skvirarayrada@ukr.net
код ЄДРПОУ 04054688

09 січня 2018 року № 29

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

Відповідно до вимог частини 2 статті 34 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“ надсилаємо для погодження проекти регуляторних актів - рішень Сквирської районної ради: про затвердження Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу, про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, про затвердження Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району. До кожного проекту регуляторного акта додаються аналіз його регуляторного впливу та експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта.

Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів було розміщено в громадсько-політичній газеті «Вісник Сквирщини» № 39 (10864) від 13.10.2017 року (копія газети додається). Проекти регуляторних актів були оприлюднені 20.10.2017 на офіційному веб-сайті Сквирської районної ради у розділі «Регуляторна політика > оприлюднення проектів регуляторних актів» (<http://skvirarayrada.org.ua/regulyatorna-politika/oprijudnennya-proektiv-regulyatornih-aktiv/>).

Додаток: на 82 арк.

Голова ради

В.В. Гринша





СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

Про затвердження Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Відповідно до п.20 ч.1 ст.43, пункту 10 Розділу V Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення Сквирської районної ради від 27.07.2017 № 08-16-07 «Про хід виконання рішення сесії Сквирської районної ради № 09-09-07 від 25.08.2016 «Про звіт відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району про проведену роботу», з метою здійснення ефективного управління нерухомим майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району, враховуючи подання Відділу з управління комунальним майном. висновки та рекомендації постійних депутатських комісій. районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району згідно з додатком.
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії Сквирської районної ради від 16.10.2013 № 06-23-06 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань комунальної власності та соціальної інфраструктури Сквирської районної ради.

Голова ради

м. Сквиря

_____ 2018 року

№ _____



В.В. Гриша

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ОРЕНДУ МАЙНА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СКВИРСЬКОГО РАЙОНУ

Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Положення) розроблено на підставі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету міністрів України від 31.08.2011р. №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанови Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Наказу Фонду державного майна України від 23.08.2000р. №1774, Наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006р. №1523, Наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013р. №201 з метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад Сквирського району шляхом передачі його в оренду.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – комунальне майно), майнові відносини між Власником майна, органом з управління майном, орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна.

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

Оренда - засноване на договорі строкове платне користування комунальним майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Власник- територіальні громади Сквирського району в особі Сквирської районної ради

Орган з управління майном – Комунальна установа Сквирської районної ради Відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ)

Орендодавець - підприємства, установи та організації яким майно спільної власності територіальних громад Сквирського району передано у повне господарське відання або оперативне управління

2. ОРЕНДА

2.1. Дії у сфері оренди щодо комунального майна здійснюють:

- Сквирська районна рада
- Комунальна установа Сквирської районної ради Відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району
- підприємства, установи та організації - щодо нерухомого майна, яким таке майно передано у повне господарське відання або оперативне управління

2.2. Відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Положенням, Законом України «Про оренду державного та комунального майна»

Відносини не врегульовані цим Положенням регулюються чинним законодавством України.

2.3. Об'єктами оренди за цим Положенням є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене комунальне майно, що не використовується підприємствами, установами та організаціями, яким таке майно передано у повне господарське відання або оперативне управління для здійснення своїх функцій.

2.4. Не може бути об'єктами оренди майно, заборонене до оренди законами України.

2.5. Орендодавцями є:

- підприємства, установи та організації - щодо нерухомого майна, яким таке майно передано у повне господарське відання або оперативне управління

2.6. Орендарями можуть бути:

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

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

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

2.9. Ініціатива (пропозиція) щодо оренди майна може виходити від:

- фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до п.2.6 цього Положення,
- орендодавців, зазначених у п.2.5 цього Положення.

Орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в виключно порядку, встановленому цим Положенням.

Відділ формує та надає на затвердження Сквирській районній раді щороку на підставі інформації підприємств, установ, закладів, організації яким майно передано у повне господарське відання або оперативне управління, переліки нерухомого майна, що може бути передано в оренду.

Зазначені переліки оприлюднюються Відділом в місцевих засобах масової інформації та Відділ контролює їх оприлюднення на сайтах Сквирської районної ради і орендодавців.

3. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

3.1. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють на ім'я керівника Орендодавця заяву згідно з Переліком документів, які подаються

орендодавцеві для укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (додаток 1)

3.2. У разі надходження до Орендодавця заяви про оренду, Орендодавець, за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду, у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви, надсилає копії матеріалів Відділу

3.3. Відділ розглядає надіслані йому матеріали і протягом п'ятнадцяти днів після їх надходження надсилає орендодавцеві висновки про можливість оренди та умови договору оренди або про відмову в укладенні договору оренди.

3.4. При розгляді матеріалів щодо передачі в оренду комунального майна можуть враховуватися пропозиції Сквирської районної державної адміністрації, Сквирської міської ради щодо розміщення бюджетних установ і організацій.

3.5. У разі наявності пропозиції Сквирської районної державної адміністрації, Сквирської міської ради щодо розміщення бюджетних установ і організацій Відділ, може у цей же термін запропонувати укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією.

3.6. Якщо Орендодавець не одержав у встановлений термін висновків, дозволу, відмови чи пропозицій від Відділу, укласти договір оренди нерухомого майна з бюджетною установою, організацією, укладення договору оренди вважається погодженим.

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

3.8. Орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з Відділом, розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

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

3.10. 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.

У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

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 обов'язі не менш як 50 відсотків є підставою для розірвання договору оренди в установленому законодавством порядку.

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.

Відділом, під час розгляду матеріалів про передачу в оренду комунального майна, враховують пропозиції Сквирської РДА. Сквирської міської ради щодо розміщення бюджетних установ.

Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо:

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Сквирської районної ради.

Відділ, не надає згоди на укладення договору оренди у разі якщо:

- орендодавець прийняв рішення про укладення договору оренди з бюджетною установою;

- є інші підстави, передбачені законом.

3.11. З моменту надходження до Орендодавця заяви та проекту договору оренди, щодо такого майна, підприємству забороняється здійснювати купівлю, продаж, передачу, обмін, надання в безоплатне користування, списання майна, придбання цінних паперів, одержання кредитів у розмірах, що перевищують середньорічний рівень за останні три роки. У разі якщо зазначені дії необхідні для ефективного функціонування підприємства, його структурного підрозділу, вони вчиняються з дозволу Відділу.

3.12. Процедура проведення конкурсу на право оренди комунального майна визначається Порядком проведення конкурсу на право оренди майна що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендодавець надсилає копії проекту договору та інших матеріалів відповідним органам, зазначеним у п.3.12 цього Положення у п'ятиденний термін після дати затвердження результатів конкурсу.

4. ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

4.1. Істотними умовами договору оренди є:

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

- 4.2. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати Типовому договору оренди майна що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району (додаток 2)
- 4.3. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.
- 4.4. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення (приведення у відповідність з цим Положенням) встановлено правила, які погіршують становище орендаря.
- 4.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди.
- 4.6. Оцінка об'єкта оренди здійснюється за Методикою розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорцій її розподілу затвердженої рішенням Сквирської районної ради № ____ від _____.
- 4.7. Оцінка об'єкта оренди передус укладенню договору оренди. Уразі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.
- 4.8. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.
- 4.9. У разі укладення договору оренди орендодавець терміново, не пізніше ніж у п'ятиденний термін після підписання сторонами договору надає Відділу договір з додатками для погодження.

5. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

- 5.1. Передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.
- 5.2. Якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта.
- 5.3. Договори оренди підлягають обов'язковому погодженню керівником Відділу. Для цього орендодавець подає до Відділу лист-клопотання та три примірники договору оренди з додатками. Документи, які не відповідають встановленим вимогам, повертаються заявнику.
- 5.4. Передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди та оформлюється актом приймання — передачі, який підписується уповноваженими представниками сторін
- 5.5. Зміни та доповнення до договорів оренди підлягають погодженню та затвердженню у порядку, встановленому цим Положенням.
- 5.6. Уразі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди.
- 5.7. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін.
У разі відсутності письмового волевиявлення однієї із сторін, у вигляді зави або клопотання, про припинення або зміну умов договору оренди за 30 днів до закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.
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 або орендодавця. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну договору.

- 5.8. Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.
Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.
- 5.9. Орендар зобов'язаний укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю, який повинен відповідати примірному договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (додаток 3).
- 5.10. Поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.
Капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.
Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

6. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 6.1. Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу визначається Сквирською районною радою на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.
Орендна плата, встановлена за відповідною методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурених засадах.
- 6.2. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.
- 6.3. Відділ використовує отриману частину орендної плати для виконання статутних завдань.
- 6.4. Орендна плата встановлюється у грошовій формі.
Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін.
Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.
Інфляція
- 6.5. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства.

7. СУБОРЕНДА

- 7.1. Передача майна у суборенду забороняється.

8. ПРАВА ОБОВ'ЯЗКИ І ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УЧАСНИКІВ

- 8.1. Передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно.
В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.
- 8.2. Орендар має право за погодженням з орендодавцем (додаток 4), якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.
- 8.3. Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар стає її власником у частині необхідних витрат на поліпшення, якщо інше не передбачено договором оренди.
- 8.4. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе орендодавець, якщо інше не встановлено договором оренди.

Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

Орендоване майно страхується орендарем на користь того учасника договору оренди, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

Передача в оренду майна, що було застраховане орендодавцем або балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування.

8.5. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

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

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

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

8.10. У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених у п.8.8 орендар зобов'язаний повернути це майно відповідному підприємству, господарському товариству, створеному в процесі приватизації (корпоратизації), або його правонаступнику.

- орендар за згодою орендодавця передає об'єкт оренди органу, який до укладення договору оренди здійснював повноваження з управління відповідним майном. Зазначений орган або його правонаступник зобов'язаний протягом тридцяти днів прийняти об'єкт оренди в своє управління.

8.11. За невиконання зобов'язань за договором оренди, в тому числі за зміну умов договору або розірвання договору в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, встановлену законодавчими актами України та договором.

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

8.13. Контроль за використанням майна, переданого в оренду покладається на Відділ та Орендодавця

Положення про оренду майна
спільної власності територіальних громад
Сквирського району

ПЕРЕЛІК

документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

1. Разом із заявою про оренду нерухомого майна, що перебуває на балансі підприємства (установи, організації) (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;
 - копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання);
 - звіт про незалежну оцінку 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

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).

Додаток 2 до
Положення про оренду майна
спільної власності територіальних громад
Сквирського району

**Типовий договір оренди
майна, що належить спільній власності територіальних громад
Сквирського району**

Місто _____ N _____
(число, місяць, рік - словами)

Ми, що нижче підписалися, _____,
(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого:

(адреса)

(далі - Орендодавець) в особі _____, що мешкає
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

(адреса)

та діє на підставі _____, з одного боку,
(назва документа, №, дата, видавник)
та _____,
(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого:

(адреса)

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

(адреса)

та діє на підставі _____, з іншого боку,
(статут, довіреність назва документа, №, дата, видавник тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно спільної власності територіальних громад Сквирського району, що перебуває в оперативному віданні Орендодавця на підставі права комунальної власності та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», у вигляді

(повна назва)
(далі - Майно) площею _____ кв.м, розміщене за адресою:

_____ , на _____
поверсі(ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі)
_____, що перебуває на балансі
_____ (далі - Балансоутримувач), вартість якого
визначена згідно з висновком про вартість / актом оцінки на "_____" _____ 200__
р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю
_____ грн.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 №629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади Сквирського району в особі Сквирської районної ради і знаходиться на балансі Орендодавця.
Майно передається в оренду з метою _____

1.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЄВИ(потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту), його склад зазначається в акті приймання - передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.4. На об'єкт, що орендується відсутні обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації Договору) та Акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада Сквирського району в особі Сквирської районної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку / в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Орендар немає права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі.

2.6. Орендар не має права укладати договори суборенди (контракти і угоди), у тому числі про спільну діяльність пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою. У разі необхідності укладання таких договорів здійснювати виключно з дозволу власника наданим відповідним розпорядчим актом.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням Сквирської районної ради №__ від __ і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн.

(місяць)

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

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

Додатково, відповідно до ст. 797 Цивільного кодексу України, орендар сплачує витрати на утримання прибудинкової території пропорційно орендованій площі у будівлі в сумі _____ грн. /місяць.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць, на підставі оперативної інформації про індекси інфляції, розраховані Державним комітетом статистики України.

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

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

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем на рахунок Відділу з управління комунальним майном, щомісяця, не пізніше 10 числа місяця, незалежно від наслідків господарської діяльності. Орендна плата розподіляється наступним чином: 70% надходжень, за винятком ПДВ, спрямовується Відділу та 30% та Балансоутримувачу щомісяця не пізніше відповідно до пропорцій розподілу, установлених і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

Сторони зобов'язуються щоквартально проводити звірку розрахунків.

Розмір орендної плати змінюється в односторонньому порядку у разі зміни методики, її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.7. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на рахунок Відділу з управління комунальним майном та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 1% від суми заборгованості за кожен день несплати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

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

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

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, на рахунок Відділу з управління комунальним майном.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

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

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

"4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад Сквирського району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Власника майна на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад Сквирського району. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених орендарем без згоди Власника, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Виконувати конкурсні пропозиції (в разі передачі в орендне користування на конкурсних засадах).
- 5.2. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату на рахунок Відділу з управління комунальним майном та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу,

5.4. Розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку і інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати

Орендодавцю. Нести матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за збитки, спричинені пожежею та незабезпеченням пожежної безпеки орендованого майна.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору, перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

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

Вартість ремонтних робіт здійснених Орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не допускається. Витрати Орендаря на проведення ремонтних робіт відшкодуванню не підлягають.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

Капітальний ремонт Орендар повинен проводити у відповідності з затвердженою в установленому порядку проектно-кошторисною документацією та за письмовою згодою власника Капітальний ремонт орендованого приміщення, необхідність якого виникла в результаті нормальної амортизації, проводиться за рахунок Орендодавця.

При проведенні Орендарем капітального ремонту або переобладнання орендованого Майна без письмової згоди власника або його виконавчого органу Орендар відшкодовує Орендодавцю всі витрати та збитки (враховуючи штрафні санкції), пов'язані з ремонтом та утриманням орендованого майна та прилеглої території.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.7. такого змісту:

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

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

(Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу) або Орендаря)

який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Надати Орендодавцю та Відділу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9.

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

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

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця терміново, не пізніше ніж у тижневий строк.

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

5.15. Відшкодувати протягом місяця витрати понесені Орендодавцем чи іншим учасником конкурсу при виготовленні незалежної експертної оцінки.

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

5.17. Щоквартально, до 15-го числа наступного місяця після закінчення кварталу, проводити з орендодавцем звірку взаєморозрахунків орендних платежів і оформляти їх відповідними актами.

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

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. 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.

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

Договір може містити або не містити зобов'язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшень Майна.

7.5. За наявності згоди Орендодавця на невід'ємні поліпшення Орендар набуває права на викуп об'єкта оренди (у разі здійснення невід'ємних поліпшень в розмірі не менш як 25% ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна) за умови прийняття сесією Сквирської районної ради рішення про приватизацію (відчуження) орендованого майна відповідно до законодавства.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням органу управління майном виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно вживати відповідних заходів реагування.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження. Доступ до об'єкта надає Орендар та візуальне обстеження проводиться тільки в присутності Орендаря.

8.4. Розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несвочасної сплати Орендарем орендної плати більше ніж три місяці.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

9.3. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди. При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна. Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе сторона, на користь якої застраховане майно.

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

9.5. При невиконанні або неналежному виконанні чи порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

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

10. ОСОБЛИВІ УМОВИ

10.1 . Орендар не має права передавати зобов'язання за Договором, об'єкт оренди, обладнання, інвентар повністю або частково в користування іншим організаціям, особам.

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

10.3 . Орендар не має права укладання договорів (контрактів, угод), у тому числі про спільну діяльність, пов'язаних з будь-яким використанням орендованого Майна іншою юридичною чи фізичною особою. У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору оренди в односторонньому порядку.

10.4 . В разі реорганізації, приватизації, ліквідації Орендаря або порушенні в господарському суді справи про банкрутство, Орендар повинен письмово повідомити про це Орендодавця в 10-ти денний термін з моменту виникнення перелічених фактів, надати нотаріально посвідчені статут та установчий договір, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

10.5 . Орендар з урахуванням особливостей свого підприємства або особливих вимог використання Майна (заклад освіти, медицини, тощо) повинен оформити необхідні дозволи Держнаглядохоронпрані, санепідемстанції, Держпожехохорони, Держуправління охорони навколишнього природного середовища, тощо.

10.6 . На період проведення ремонту чи переобладнання об'єкту оренди за ініціативою Орендаря він не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

10.7 . Орендар протягом місяця письмово повідомляє Орендодавця про момент припинення використання орендованого Майна.

10.8 . В разі наявності в приміщенні декількох орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан об'єкту оренди, його фасаду, прибудинкових територій, їх ремонту та благоустрою, а також приймає участь у відшкодуванні витрат і збитків (включаючи штрафні санкції), пов'язані з ремонтом та експлуатацією орендованого майна та прилеглої території.

10.9 . Орендар не має права передавати орендоване майно в заставу.

11. ДІЯ ОБСТАВИН НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо вони є результатом дії обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війни тощо).

11.2. Сторона, для якої виконання зобов'язань стало неможливим внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна негайно, в письмовій формі, але не пізніше п'яти календарних днів з моменту їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону.

Несвоєчасне (пізніше 5 календарних днів) повідомлення про існування обставин форс-мажору позбавляє відповідну Сторону права посилатися на них для виправдання.

11.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються компетентними органами та засвідчені відповідно до чинного законодавства України.

11.4. У випадку коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 90 днів кожна із сторін у встановленому порядку має право розірвати цей Договір. Невиконання будь-якою зі сторін грошових зобов'язань через відсутність коштів не вважається обставиною непереборної сили.

12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

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

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

12.3. Зміни і доповнення до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством, крім випадків одностороннього розірвання договору, передбаченим Договором.

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

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

12.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
приватизації орендованого майна Орендарем;
загибелі орендованого Майна;

- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
банкрутства Орендаря;
ліквідації Орендаря - юридичної особи;
у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).
- У разі порушення п.2.6. умов цього договору Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання цього договору в установленому порядку.
- 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 законодавством України.
- 12.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.
- 12.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем _____.
(Орендодавцю або Балансоутримувачу)
- У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.
- 12.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.
- 12.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі _____ за користування Майном за час прострочення.
- 12.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
- 12.13. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються при погодженні власником або його виконавчим органом проектно-кошторисної документації на ремонт орендованого Майна, його переобладнання тощо. В разі відсутності указанного погодження невідокремлювані поліпшення визначаються власністю Орендодавця без здійснення компенсації.
- 12.14. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за актом приймання-передачі протягом 1 днів. Якщо орендар протягом встановленого строку не повернув орендоване Майно, то орендодавець має право комісійно опломбувати Майно до моменту підписання акту приймання-передачі та звільнення орендованого Майна, при цьому орендодавець не несе жодної відповідальності за збереження майна орендаря.
- 12.15. В разі використання орендованого Майна після закінчення терміну дії договору оренди Орендарем, який був належним чином повідомлений про закінчення строку дії договору оренди та небажання продовжувати договір оренди, Орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю понесені ним витрати, в тому числі орендну плату, комунальні платежі та штрафні санкції, за час самовільного використання майна.
- 12.16. У разі звільнення Орендарем Майна без письмового попередження, а також без складання акту про повернення об'єкту оренди в належному стані Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю.
- 12.17. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

12.18. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Відділу з Управління комунальним майном.

13. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець _____

Орендар _____

Відділ _____

14. ДОДАТКИ

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна;

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

Орендодавець

Орендар

М.П.

М.П.

Погоджено

Начальнику віділу з управління комунальним майном

«__» _____ р.

Зареєстровано за № _____ «__» _____ р.

Додаток 3
До Положення про оренду майна
спільної власності територіальних громад
Сквирського району

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

Місто _____, _____ року
(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 боку.
(назва документа, № наказу)

та _____
(повна назва особи Орендаря)

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

що діє на підставі _____
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. 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 пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.

Крім пропорційно займаної площі, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій - пропорційно до займаної площі (виду діяльності та ін.).

Орендар користується приміщенням, яке складається з

(перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею _____ кв. м, розмішене на _____ поверсі(ах) Будівлі. вартістю (залишковою, експертною) _____ грн. (надалі - орендоване Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до договору.

Орендоване Приміщення використовується для цілей

(виробництво, офіс, торгівля тощо)

Вартість відшкодувань послуг розраховується щомісячно Орендодавцем.

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, 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, а саме санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівель, теплопостачання, електропостачання, водопостачання та водовідведення за діючими розцінками і тарифами. Нарахування ПДВ здійснюється в порядку визначеному чинним законодавством України..

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

2.1.4. Надання щомісяця до 10 числа поточного місяця усі відповідні розрахунки витрат на утримання Будівель за місяць що передусе оплаті

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням 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, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на поточний ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні послуги (теплопостачання, електропостачання, водопостачання та водовідведення).

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 Приміщення 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 або які до нього звертаються у зв'язку з веденням виду діяльності за допомогою.

3. ПРАВА СТОРІН

3.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівель, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють, які до нього звертаються у зв'язку з веденням виду діяльності за допомогою.

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

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

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

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 "___" _____ 200_ р. по "___" _____ 200_ р. , на строк дії договору оренди. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині фінансових зобов'язань Орендаря щодо оплати - до виконання зобов'язань

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 із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї із 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 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 арбітражного суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

5.8. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

6. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Балансоутримувач _____

Орендар _____

7. 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

Орендар

М. П.

М. П.

Додаток 4
До Положення про оренду майна
спільної власності територіальних громад
Сквирського району

ПОРЯДОК
надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних
поліпшень орендованого майна спільної власності
територіальних громад Сквирського району

1. Цей Порядок розроблений з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця (державного органу приватизації) майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – комунальне майно) на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

2. Процедура надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включас такі етапи:

- подання заяви і пакета документів орендарем;
- розгляд заяви і документації орендаря;
- прийняття відповідного рішення

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подас заяву та такий пакет документів:

- 1) опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення;
- 2) інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- 3) приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- 4) довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- 5) завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;
- 6) звіт за результатами експертизи кошторисної частини проєктної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається на підставі наданих орендарем документів - балансоутримувачем.

5. Орендодавець для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень створює комісію за участю представників органу, уповноваженого управляти майном.

6. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень здійснюється у разі, якщо це передбачено договором оренди.

7. Згода на здійснення поліпшень надається з урахуванням висновків комісії та умов договору у формі листа орендодавця орендарю, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна. У листі вказується на необхідність першочергового

використання амортизаційних відрахувань на орендоване майно для здійснення поліпшень, які збільшують вартість орендованого комунального майна.

8. Після отримання згоди орендар складе графік виконання робіт і подає його орендодавцю.

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

10. Орендодавець зобов'язаний протягом 5 робочих днів після отримання інформації про здійснені поліпшення внести до бази даних інформаційно-пошукової системи "Етап оренда" інформацію про зміст поліпшень, витрати на поліпшення та джерело їх фінансування.

Аналіз регуляторного впливу

Проекту Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - аналіз) розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» № 1160-ІУ від 11.09.2003 року та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2004р. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації прийняття проекту Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, як регуляторного акту.

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

Оренда майна є одним із різнобічних підходів до ефективного використання майна, що належить до спільної власності територіальних громад Сквирського району. Разом з цим - це джерело надходження коштів на рахунки балансоутримувачів та Відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ).

Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також інші законодавчі акти, що стосуються даного питання. На цей час орендні відносини в районі регулюються рішенням 23 сесії Сквирської районної ради шостого скликання від 16 жовтня 2013 року «Про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».

З метою ефективного та раціонального використання майна, належного його утримання, вдосконалення порядку надання в оренду комунального майна, втілення єдиного уніфікованого механізму справляння та використання плати за оренду майна, що знаходиться у спільній власності територіальних громад Сквирського району та у зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди майна, виникла необхідність переглянути діюче рішення районної ради від 16 жовтня 2013 року №06-23-06 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».

Крім того, станом на 20 жовтня 2017 року, не прийнято Закону України «Про комунальну власність».

2.Цілі регулювання.

1. Врахування змін, що відбулися в чинному законодавстві протягом 2013–2017 років.

2. Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин.
3. Ефективність та законність використання майна спільної власності територіальних громад району.
4. Забезпечення прозорості та відкритості процедури надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району.
5. Забезпечення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.
6. Затвердження єдиного уніфікованого організаційно-економічного механізму передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району.
7. Вдосконалення механізму справляння та розподілу плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району.
8. Фінансове забезпечення оформлення документації на нерухоме майно.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей.

Альтернатива запропонованому регуляторному акту відсутня, у зв'язку з тим, що на сьогодні відсутні інші нормативно-правові документи районної ради, які регулюють відносини при передачі майна спільної власності територіальної громади в орендне користування, крім рішення від 16 жовтня 2013 року №06-23-06.

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

Проектом рішення пропонується затвердити нове Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, яким спрощується процедура передачі майна в оренду, прискорюється процес укладання договорів оренди майна спільної власності, враховуються зміни, які відбулись у законодавстві з питань оренди.

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Впровадження цього регуляторного акту забезпечить єдиний порядок надання в оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном, спростить роботу з виконанням рішень районної ради, що стосуються оренди комунального майна.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття актів.

Прийняття запропонованого проекту рішення скоротить час на укладання договорів оренди майна спільної власності територіальної громади району, дозволить підвищити ефективність використання майна спільної власності територіальної громади району що призведе до збільшення надходжень.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії акта.

Строк дії регуляторного акта не обмежений.

8.Визначення показників результативності акта.

Показники результативності регуляторного акта передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень орендної плати;
- кількість виготовлених документацій на нерухоме майно.

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватись районною радою та Відділом.

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього рішення будуть здійснюватися у строки та у спосіб, що визначені ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Начальник відділу

з управління комунальним майном



О.А. Гашенко



СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА

ПОСТІЙНА ДЕПУТАТСЬКА КОМІСІЯ з питань регламенту, законності і правопорядку (відповідальна комісія)

09001, м. Сквиря, вул. Богачевського, 28, тел. /04568/ 5-58-39, електронна адреса: skvirarayrada@ukr.net
код ЄДРПОУ 04054688

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Постійна депутатська комісія районної ради з питань регламенту, законності і правопорядку, керуючись статтею 20 Регламенту Сквирської районної ради 07 скликання, затвердженого рішенням сесії районної ради від 07.12.2015 №01-02-07, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект регуляторного акта - проект Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є Відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району. Проект регуляторного акта - проект Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету міністрів України від 31.08.2011р. №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанови Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Наказу Фонду державного майна України від 23.08.2000р. №1774, Наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006р. №1523, Наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013р. №201.

На теперішній час діє Положення про порядок надання в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сквирського району, затвердженого рішенням сесії районної ради від 16.10.2013 №06-23-06. Але з метою ефективного та раціонального використання майна, належного його утримання, вдосконалення порядку надання в оренду комунального майна, втілення єдиного уніфікованого механізму справляння та використання плати за оренду майна, що знаходиться у спільній власності територіальних громад Сквирського району та у зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди майна, виникла необхідність переглянути діюче рішення районної ради.

Відповідно до чинного законодавства, Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району встановлюється окремими нормативними актами органів місцевого самоврядування. Його прийняття забезпечить дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин; ефективність та законність використання майна спільної власності територіальних громад району; прозорість та відкритість процедури надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району; конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності; буде єдиний уніфікований організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району; вдосконалити механізм справляння та розподілу плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району; фінансове оформлення документації на нерухоме майно.

Отже, проблема, яку пропонується вирішити, досить значима у сфері орендних відносин. Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта скоротить час на укладання договорів оренди майна спільної власності територіальної громади району, дозволить підвищити ефективність використання майна спільної власності територіальної громади району що призведе до збільшення надходжень.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням районної ради, нормам чинного законодавства України. Лише в такий спосіб можливо вирішити зазначені проблеми, ураховуючи інтереси територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин зазначених у регуляторному акті.

При визначенні очікуваних результатів прийняття акта варто відзначити відсутність витрат на його прийняття та наявність значної кількості вигод, що передбачається отримати з урахуванням інтересів органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання та громадян.

Проект регуляторного акта підготовлений відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Щодо відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» то слід зауважити, що в цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, прозорості, передбачуваності.

Щодо відповідності проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та підготовки аналізу регуляторного впливу, то слід зазначити наступне: розробником проекту регуляторного акту підготовлений аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог вказаної статті Закону та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Проект регуляторного акта пройшов процедуру оприлюднення відповідно до ст. 9 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності". Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту разом з аналізом

регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Сквирської районної ради <http://skvirarayrada.org.ua> та в районній газеті «Вісник Сквирщини» (13.10.2017 року №39 (10864)).

У разі виявлення нерегульованих і проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

На підставі вищевикладеного постійна депутатська комісія з питань регламенту, законності і правопорядку відзначає, що проект регуляторного акту відповідає вимогам Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Голова комісії

С.Б. Деркач

21.12.2017 р.





СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу

Відповідно до п.20 ч.1 ст.43. пункту 10 Розділу V Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення Сквирської районної ради від 27.07.2017р. №08-16-07 «Про хід виконання рішення сесії Сквирської районної ради № 09-09-07 від 25.08.2016 «Про звіт відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району про проведену роботу», з метою здійснення ефективного управління нерухомим майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району, враховуючи подання Відділу з управління комунальним майном, висновки та рекомендації постійних депутатських комісій, районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу (додається).
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії Сквирської районної ради від 16.10.2013 № 06-23-06 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань комунальної власності та соціальної інфраструктури Сквирської районної ради.

Голова ради

м. Сквиря

2018 року

№ _____



В.В. Гриша

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є державне підприємство, установа, організація, розмір орендної плати погоджується Сквирською районною радою.

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 індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю орендодавці, на балансі яких перебуває це майно.

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 Мінпраці та Мінфіном.

4. Орендна плата 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 який 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.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем та погоджується Відділом

5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми

колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують. Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, 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.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

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

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

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

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

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Платіжні документи на перерахування орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

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

14. Орендна плата спрямовується:

- 70 відсотків орендної плати на рахунок Відділу,

- 30 відсотків підприємству, організації, на балансі яких перебуває це майно;

Орендна плата, в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань Відділу та орендодавців.

до Методики розрахунку орендної
плати за майно спільної власності
територіальних громад Сквирського
району та пропорції її розподілу

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого комунального майна

Використання орендарем нерухомого комунального майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	40
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	
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21

8. Розміщення:	20
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	
9. Розміщення:	18
крамниць-складів, магазинів-складів	
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, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають	

послуги доступу до Інтернету	
антен	
технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	10
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 друківаних засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
інформаційних агентств	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
аптек, що реалізують готові ліки	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	6
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 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	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24. Розміщення:	2
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	

організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
дитячих молочних кухонь	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
25. Розміщення:	1
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
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	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28 ¹ . Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28 ² . Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10

28 ^а . Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3
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.

Аналіз регуляторного впливу

проекту Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - аналіз) розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» № 1160-IV від 11.09.2003 року та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2004р. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу, як регуляторного акта.

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

Існуюча Методика розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громад сіл, селищ, міст Сквирського району затверджена рішенням Сквирської районної ради від 16 жовтня 2013 року №06-23-06. Під час користування даною методикою виникла необхідність в удосконаленні існуючих ставок оренди з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння, пропорції розподілу та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та окремого індивідуального майна комунальних підприємств, організацій, установ, закладів.

2.Цілі регулювання.

Проект Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу розроблено з метою удосконалення існуючих ставок оренди з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та окремого індивідуального визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ, закладів, забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин.

3. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Методикою розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу визначено орендні ставки за використання нерухомого комунального майна, іншого (крім нерухомого), окремого індивідуально визначеного майна. Удосконалено послідовність розрахунку орендної плати для нерухомого майна, встановлено розмір орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна), спільної власності територіальних громад Сквирського району.

4. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Прийняття районною радою проекту Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу сприятиме досягненню кінцевих цілей щодо укріплення матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування завдяки більш ефективному використанню нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) шляхом застосування механізму регуляторного впливу органу місцевого самоврядування на господарюючих суб'єктів, а саме:

- збільшенню доходної частини комунальних підприємств, організацій, установ, закладів та Відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ);

- зменшенню кількості неплатоспроможних орендарів.

Даний проект відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності та принципу прозорості і врахування громадської думки.

5. Визначення очікуваних результатів прийняття актів.

Забезпечення вчасного надходження плати за рахунок налагодження контролю за її справлянням.

6. Обґрунтування запропонованого строку дії акта.

Строк дії регуляторного акта необмежений.

7. Визначення показників результативності акта.

Показники результативності регуляторного акта передбачається визначити за наступними критеріями:

1. розмір площ орендованого майна;
2. кількість зареєстрованих договорів;
3. надходження від орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста;

8. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватись районною радою та Відділом.

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього рішення будуть здійснюватися у строки та у спосіб, що визначені ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Начальник відділу

з управління комунальним майном



О.А. Гашенко



СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА

ПОСТІЙНА ДЕПУТАТСЬКА КОМІСІЯ з питань регламенту, законності і правопорядку (відповідальна комісія)

09001, м. Сквиря, вул. Богачевського, 28, тел. /04568/ 5-58-39, електронна адреса: skvirarayrada@ukr.net
код ЄДРПОУ 04054688

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу

Постійна депутатська комісія районної ради з питань регламенту, законності і правопорядку, керуючись статтею 20 Регламенту Сквирської районної ради 07 скликання, затвердженого рішенням сесії районної ради від 07.12.2015 №01-02-07, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект регуляторного акта - проект Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу, та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є Відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району. Проект регуляторного акта - проект Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету міністрів України від 31.08.2011р. №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанови Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Наказу Фонду державного майна України від 23.08.2000р. №1774, Наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006р. №1523, Наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013р. №201.

На теперішній час діє Методика розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сквирського району та пропорції її розподілу, затвердженого рішенням сесії районної ради від 16.10.2013 №06-23-06. Але з метою ефективного та раціонального використання майна, належного його утримання, вдосконалення порядку надання в оренду комунального майна, втілення єдиного уніфікованого механізму справляння та використання плати за оренду майна, що

знаходиться у спільній власності територіальних громад Сквирського району та у зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди майна, виникла необхідність переглянути діюче рішення районної ради.

Відповідно до частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності. Прийняття Методики забезпечить: дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин; ефективність та законність використання майна спільної власності територіальних громад району; прозорість та відкритість процедури надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району; конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності; буде єдиний уніфікований організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району; вдосконалення механізму управління та розподілу плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району; фінансове підґрунтя для оформлення документації на нерухоме майно.

Отже, проблема, яку пропонується вирішити, досить значима у сфері орендних відносин. Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта скоротить час на укладання договорів оренди майна спільної власності територіальної громади району, дозволить підвищити ефективність використання майна спільної власності територіальної громади району що призведе до збільшення надходжень.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням районної ради, нормам чинного законодавства України. Лише в такий спосіб можливо вирішити зазначені проблеми, урахувавши спільні інтереси територіальних громад Сквирського району, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин зазначених у регуляторному акті.

При визначенні очікуваних результатів прийняття акта варто відзначити відсутність витрат на його прийняття та наявність значної кількості вигод, що передбачається отримати з урахуванням інтересів органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання та громадян.

Проект регуляторного акта підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Щодо відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» то слід зауважити, що в цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, прозорості, передбачуваності.

Щодо відповідності проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та підготовки аналізу регуляторного впливу, то слід зазначити наступне: розробником проекту регуляторного акту підготовлений аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог вказаної статті Закону

та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Проект регуляторного акта пройшов процедуру оприлюднення відповідно до ст. 9 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності". Повідомлення про оприлюднення регуляторного акта разом з аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Сквирської районної ради <http://skvirarayrada.org.ua> та в районній газеті «Вісник Сквирщини» (13.10.2017 року №39 (10864)).


У разі виявлення нерегульованих і проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

На підставі вищевикладеного постійна депутатська комісія з питань регламенту, законності і правопорядку відзначає, що проект регуляторного акта відповідає вимогам Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Голова комісії

С.Б. Деркач

21.12.2017 р.





СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Відповідно до п.20 ч.1 ст.43, пункту 10 Розділу V Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення Сквирської районної ради від 27.07.2017 № 08-16-07 «Про хід виконання рішення сесії Сквирської районної ради № 09-09-07 від 25.08.2016 «Про звіт відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району про проведену роботу», з метою здійснення ефективного управління нерухомим майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району, враховуючи подання Відділу з управління комунальним майном, висновки та рекомендації постійних депутатських комісій, районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії Сквирської районної ради від 16.10.2013 № 06-23-06 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань комунальної власності та соціальної інфраструктури Сквирської районної ради.

Голова ради

В.В. Гриша

м. Сквиря

2018 року

№ _____



ПОРЯДОК проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району

2. Конкурс на право оренди об'єкта (далі - конкурс) оголошується орендодавцем.

3. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія), що утворюється орендодавцем. Комісія може бути утворена для проведення конкурсу щодо групи об'єктів, які належать до сфери управління одного органу, уповноваженого управляти комунальним майном.

4. Оголошення про конкурс публікується одночасно в газеті "Вісник Сквирщини", та на веб-сайтах Сквирської районної ради і орендодавця не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, площа)
- умови конкурсу;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

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

У разі коли орган, уповноважений управляти комунальним майном, протягом установленого законодавством строку не надав висновків (пропозицій) щодо умов оренди, орендодавець у триденний строк після опублікування оголошення про конкурс рекомендованим листом повідомляє такому органу про умови конкурсу.

5. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням
- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;
- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
збереження (створення) нових робочих місць;
вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
створення безпечних умов праці;
дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти комунальним майном.

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

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

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу затвердженою рішенням Сквирської районної ради

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

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

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

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;
- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
- довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

для фізичної особи:

- копію документа, що посвідчує особу, та/або належним чином оформлену довіреність що посвідчують повноваження представника;
- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

8. До складу комісії входять представники орендодавця, Сквирської районної ради і Відділу з управління комунальним майном.

У разі неподання Відділом або Сквирською районною радою, пропозиції щодо кандидатури свого представника до складу комісії, комісія утворюється без представників цих органів,

про що орендодавець протягом трьох робочих днів після утворення комісії інформує їх рекомендованим листом з повідомленням про вручення і пропонує у триденний строк подати пропозиції щодо включення до складу комісії кандидатури від цих органів.

9. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується наказом орендодавця.

10. Основними завданнями комісії є:

- визначення умов та строку проведення конкурсу;
- розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

11. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців Відділу, Сквирської районної ради

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

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

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

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

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

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

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

15. Засідання комісії є правоможним у разі участі в ньому:

- не менш як трьох осіб - за чисельності комісії п'ять осіб,
- не менш як чотирьох осіб - за чисельності комісії шість осіб,
- не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

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

17. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс" з відбитком печатки претендента.

Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

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

24. У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

25. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

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

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

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

29. Діяльність комісії припиняється у разі:

- відсутності заяв про участь у конкурсі - з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;
- відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;
- укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного державного майна в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, - з моменту укладення договору;
- проведення конкурсу - з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, - з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

30. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю

конкурсу (уповноважений ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

31. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методикою розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад Сквирського району та пропорції її розподілу затвердженою рішенням Сквирської районної ради

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

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

34. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 20 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

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

- уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;
- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності
територіальних громад Сквирського району

Проект Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом - Порядок) розроблено на підставі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету міністрів України від 31.08.2011р. №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна».

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

На даний час конкурс на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – майно) здійснюється згідно з Положенням про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та селищ району затвердженого рішенням Сквирської районної ради №06-23-06 від 16.10.2013р.

У зв'язку із утворенням Комунальної установи Сквирської районної ради - Відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ) виникла необхідність чіткого розмежування повноважень між власником майна та Відділом, як органом управління і приведенням у відповідність до норм чинного законодавства процедури передачі майна в оренду та проведенням усіх організаційних заходів що цьому сприяють.

Метою Порядку є вдосконалення процедури проведення конкурсу на право оренди майна, визначення пакету документів, строків оголошення про конкурс, повноваження власника, Відділу, балансоутримувачів, конкурсної комісії, претендентів.

Відповідно до чинного законодавства, порядок проведення конкурсу встановлюється окремими нормативними актами органів місцевого самоврядування, тому визначена проблема ринковими механізмами розв'язана бути не може.

Отже, проблема, яку пропонується вирішити, досить значима у сфері відносин власності, пов'язаних з управлінням та використанням майна, що перебуває на балансі закладів, установ, організацій різних форм власності.

2. Визначення цілей державного регулювання

Проект Порядку є нормативно-правовим актом, який спрямований на удосконалення правового регулювання майнових відносин між районною радою, Відділом та балансоутримувачами майна (закладами, установами, організаціями), потенційними орендарями, які виникають у зв'язку з передачею майна в оренду, у відповідності із вимогами чинного законодавства.

Цілями прийняття пропонованого регуляторного акту є:

- а) визначення єдиного механізму проведення конкурсу на право оренди;
- б) виконання функцій щодо управління майном з метою забезпечення його ефективного використання;
- в) здійснення контролю за правомірністю передачі майна в оренду;
- г) впорядкування процесу передачі майна в оренду.

3. Оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

Вирішення проблеми зазначеної у розділі 1 цього Аналізу, можливе лише шляхом нормативного закріплення порядку проведення конкурсу на право оренди у відповідності із чинним законодавством, тобто шляхом затвердження даного проекту Порядку. Інші альтернативні способи (механізми) є неефективними або недоцільними для досягнення поставленої мети та реалізації встановлених цілей.

Зокрема, вбачається за можливе визначити три альтернативні способи досягнення встановлених цілей.

1. Залишити все без змін та не приймати вказаний Порядок. Такий спосіб є неприйнятним по причині необхідності нормативного врегулювання порядку проведення конкурсу на право оренди майна. Зазначене може призвести, і вже призводить, до виникнення спірних питань, непорозумінь та суперечностей.

2. Вдосконалити регулювання питань проведення конкурсу на право оренди майна шляхом внесення змін до діючого Порядку. Такий спосіб також є неефективним, оскільки обсяг необхідних для вирішення проблеми змін, доповнень до існуючих нормативно-правових актів був би достатньо великим, ускладненим для сприйняття і застосування для суб'єктів господарювання, громадськості.

3. Вдосконалити регулювання питань проведення конкурсу на право оренди майна, шляхом прийняття запропонованого проекту Порядку, спеціально присвяченого цьому питанню. Цей спосіб дозволяє привести законодавче регулювання в зазначеній галузі до практичних потреб суб'єктів господарювання, а також врахувати особливості правовідносин, притаманні даній сфері. При цьому не змінюються тексти вже чинних нормативних правових актів районної ради з інших питань, завдяки чому не ускладнюється їх застосування в інших галузях.

Таким чином, третій спосіб – прийняття запропонованого Порядку – є єдиним прийнятним способом досягнення встановленої мети.

4. Опис механізмів та заходів, що пропонуються для вирішення проблеми.

Порядком, у разі його прийняття, буде визначено:

- процедуру утворення конкурсної комісії, її склад та повноваження;
- порядок оголошення конкурсу;
- умови проведення конкурсу, критерії визначення переможця та процедуру отримання згоди на укладення договору оренди.

Для реалізації проекту рішення необхідно задіяти наступні ресурси:

1. Інформаційні – довести до відома балансоутримувачів майна (закладів підприємств, установ, організацій), потенційних орендарів та інших суб'єктів господарювання про прийняття даного Порядку шляхом опублікування проекту рішення на офіційній сторінці районної ради в мережі Інтернет та районній газеті «Вісник Сквирщини».

2. Організаційні – Відділом здійснювати заходи, передбачені Порядком, зокрема в частині контролю за правомірністю проведення балансоутримувачами конкурсу на право оренди майна

5. Обґрунтування можливостей досягнення визначених цілей у разі прийняття проекту Порядку.

Впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується.

Прийняття регуляторного акта надасть можливість чітко врегулювати відносини між районною радою, Відділом, закладами, підприємствами, установами, організаціями (балансоутримувачами майна) та іншими суб'єктами господарювання, що виникають при проведенні конкурсу на право оренди майна, удосконалення порядку здійснення такого конкурсу, конкретно визначивши при цьому повноваження районної ради, відділу та балансоутримувачів майна.

Досягненням установлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта буде застосування уніфікованої процедури конкурсу на право

оренди майна, забезпечення принципу отримання максимального ефекту (користі) за результатами використання вказаної процедури, прозорість при передачі майна в оренду.

Реалізація запропонованого регуляторного акта не потребує додаткових матеріальних та фінансових витрат з районного та інших місцевих бюджетів. Для виконання вимог запропонованого проекту рішення достатньо наявної матеріально-технічної бази та людських ресурсів. Очікувані наслідки дії запропонованого регуляторного акта не передбачають нанесення шкоди балансоутримувачам майна, іншим суб'єктам господарювання.

Запровадження положень зазначеного проекту рішення забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття Порядку.

Прийняття даного Порядку і практичне впровадження закріплених у ньому норм дозволить скоротити час на укладання договорів оренди майна спільної власності територіальної громади району, дозволить підвищити ефективність використання майна спільної власності територіальної громади району що призведе до збільшення надходжень, забезпечить збереження комунального майна.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Обмеження щодо строку дії регуляторного акту немає, що дасть змогу розв'язати проблеми та досягти цілі державного регулювання. Зміни та доповнення до нього прийматимуться на підставі здійснення відстежень його результативності із врахуванням внесених до чинного законодавства змін.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

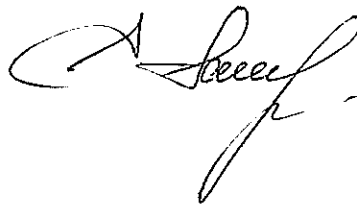
Показниками результативності запровадженого Порядку є:

- підвищити ефективність використання майна
- збільшення надходжень від оренди майна
- належне управління майном

9. Визначення заходів відстеження результативності акта.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватись районною радою та Відділом з залученням суб'єктів господарювання і громадськості за результатами аналізу інформації про кількість переданого в оренду майна Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього рішення будуть здійснюватися у строки та у спосіб, що визначені ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Начальник відділу з управління
комунальним майном



О.А.Гашенко



СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА

ПОСТІЙНА ДЕПУТАТСЬКА КОМІСІЯ з питань регламенту, законності і правопорядку (відповідальна комісія)

09001, м. Сквир, вул. Богачевського, 28, тел. /04568/ 5-58-39, електронна адреса: skvirarayrada@ukr.net
код ЄДРПОУ 04054688

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Постійна депутатська комісія районної ради з питань регламенту, законності і правопорядку, керуючись статтею 20 Регламенту Сквирської районної ради 07 скликання, затвердженого рішенням сесії районної ради від 07.12.2015 №01-02-07, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект регуляторного акта - проект Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є Відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району. Проект регуляторного акта - проект Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад Сквирського району підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету міністрів України від 31.08.2011р. №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанови Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Наказу Фонду державного майна України від 23.08.2000р. №1774, Наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006р. №1523, Наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013р. №201.

На теперішній час діє Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міста Сквирського району, затвердженого рішенням сесії районної ради від 16.10.2013 №06-23-06. Але з метою ефективного та раціонального використання майна, належного його утримання, вдосконалення порядку надання в оренду комунального майна, втілення єдиного уніфікованого механізму справляння та використання плати за оренду майна, що знаходиться у спільній власності

територіальних громад Сквирського району та у зв'язку із змінами чинного законодавства щодо оренди майна, виникла необхідність переглянути діюче рішення районної ради.

Відповідно до частини 9 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, Порядок проведення конкурсу визначається органами місцевого самоврядування - для об'єктів, що перебувають у комунальній власності. Прийняття Порядку забезпечить: дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин; ефективність та законність використання майна спільної власності територіальних громад району; прозорість та відкритість процедури надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району; конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності; буде єдиний уніфікований організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району; вдосконалення механізму управління та розподілу плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району; фінансове підґрунтя для оформлення документації на нерухоме майно.

Отже, проблема, яку пропонується вирішити, досить значима у сфері орендних відносин. Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта скоротить час на укладання договорів оренди майна спільної власності територіальної громади району, дозволить підвищити ефективність використання майна спільної власності територіальної громади району що призведе до збільшення надходжень.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням районної ради, нормам чинного законодавства України. Лише в такий спосіб можливо вирішити зазначені проблеми, ураховуючи спільні інтереси територіальних громад Сквирського району, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин зазначених у регуляторному акті.

При визначенні очікуваних результатів прийняття акта варто відзначити відсутність витрат на його прийняття та наявність значної кількості вигод, що передбачається отримати з урахуванням інтересів органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання та громадян.

Проект регуляторного акта підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Щодо відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» то слід зауважити, що в цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, прозорості, передбачуваності.

Щодо відповідності проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та підготовки аналізу регуляторного впливу, то слід зазначити наступне: розробником проекту регуляторного акту підготовлений аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог вказаної статті Закону та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Проект регуляторного акта пройшов процедуру оприлюднення відповідно до ст. 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської

діяльності». Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту разом з аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Сквирської районної ради <http://skvirarayrada.org.ua> та в районній газеті «Вісник Сквирщини» (13.10.2017 року №39 (10864)).

У разі виявлення нерегульованих і проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

На підставі вищевикладеного постійна депутатська комісія з питань регламенту, законності і правопорядку відзначає, що проект регуляторного акту відповідає вимогам Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Голова комісії



С.Б. Деркач

21.12.2017 р.



СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

Про затвердження Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Відповідно до п.20 ч.1 ст.43, пункту 10 Розділу V Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення Сквирської районної ради від 27.07.2017р. №08-16-07 «Про хід виконання рішення сесії Сквирської районної ради № 09-09-07 від 25.08.2016 «Про звіт відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району про проведену роботу», з метою здійснення ефективного управління нерухомим майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад Сквирського району, враховуючи подання Відділу з управління комунальним майном, висновки та рекомендації постійних депутатських комісій, районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, що додається.
2. Визнати таким, що втратив чинність пункт 2 рішення сесії Сквирської районної ради від 12.08.2014 № 07/02-31-06 «Про управління об'єктами майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань комунальної власності та соціальної інфраструктури Сквирської районної ради.

Голова ради

В.В. Гриша

м. Сквиря

2018 року

№ _____



ПОРЯДОК СПИСАННЯ ОБ'ЄКТІВ МАЙНА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СКВИРСЬКОГО РАЙОНУ

1. Загальна частина

1.1. Порядок списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (надалі – Порядок) визначає механізм списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, якими є об'єкти рухомого та нерухомого майна в тому числі незавершеного будівництва (незавершені капітальні інвестиції в необоротні матеріальні активи), матеріальні активи, що відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами), іншими необоротними матеріальними активами (далі - майно).

Списання майна здійснюється у спосіб, передбачений цим Порядком.

Суб'єктом управління є Сквирська районна рада.

Суб'єктами господарювання є підприємства, заклади, установи та організації, які перебувають в управлінні Сквирської районної ради.

Терміни, які використовуються у цьому Порядку, вживаються у значенні, наведеному в законодавчих актах, що регулюють питання правового режиму власності відповідного майна та питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

1.2. Дія цього Порядку поширюється на майно, що передане підприємствам, закладам, установам та організаціям яким воно передано у повне господарське відання або оперативне управління, а також майно, що перебуває на їх балансі.

1.3. Дія цього Порядку не поширюється на майно, порядок списання якого визначається окремими законами (об'єкти житлового фонду, об'єкти цивільної оборони, тощо).

1.4. Списанню підлягає майно, що не може бути в установленому порядку відчужене, безоплатно передане підприємствам, установам, закладам чи організаціям та щодо якого не можуть бути застосовані інші способи управління (або їх застосування може бути економічно недоцільне), у разі, коли таке майно морально чи фізично зношене (100% зносу), непридатне для подальшого використання суб'єктом господарювання, зокрема у зв'язку з будівництвом, розширенням, реконструкцією і технічним переоснащенням, або пошкоджене внаслідок аварії чи стихійного лиха, або виявлене в результаті інвентаризації як нестача.

При цьому майно, виявлене в результаті інвентаризації як нестача, списується з подальшим його відображенням в бухгалтерському обліку в порядку, встановленому Мінфіном.

Морально застаріле та фізично зношене майно (100% зносу), придатне для подальшого використання, може передаватися до сфери управління місцевих органів виконавчої влади з подальшим його закріпленням за відповідними закладами, установами та організаціями.

Знос, нарахований у розмірі 100 відсотків вартості на необоротні активи, які придатні для подальшої експлуатації, не може бути підставою для їх списання.

Не може бути здійснено списання з балансу основних засобів та інших необоротних активів (за винятком аварії чи стихійного лиха, морально застарілих, фізично зношених та виявлених в результаті інвентаризації як недостача) до закінчення періоду нарахування зносу на них.

1.5. Питання не врегульовані цим Порядком регулюються чинним законодавством України.

II. ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО СПИСАННЯ МАЙНА

2.1. Списання майна здійснюється суб'єктом господарювання, на балансі якого воно перебуває, на підставі прийнятого суб'єктом управління рішення про надання згоди на його списання.

Списання майна здійснюється за умови врахування особливостей правового режиму майна, наявності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень щодо розпорядження майном (крім випадків, коли встановлено заборону розпорядження майном).

Рішення про надання згоди на списання нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва (незавершених капітальних інвестицій в необоротні матеріальні активи) приймається суб'єктом управління. Для цього суб'єкт господарювання попередньо погоджує з Комунальною установою Сквирської районної ради Відділом з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ) списання такого майна (крім випадків, коли таке майно перебуває на балансі Відділу).

Списання майна, що перебуває на балансі суб'єкта управління, здійснюється таким суб'єктом відповідно до цього Порядку.

2.2. З метою отримання згоди на списання майна суб'єкт господарювання подає суб'єкту управління разом із зверненням стосовно списання майна такі документи:

1) техніко-економічне обґрунтування необхідності списання майна, в якому містяться економічні та технічні розрахунки, інформація про очікуваний фінансовий результат списання майна та про те, як воно вплине на фінансовий план, а також напрями використання коштів, які передбачається одержати в результаті списання;

2) відомості про майно, що пропонується списати за даними бухгалтерського обліку (крім об'єктів незавершеного будівництва), згідно з додатком 1;

3) акт інвентаризації майна, що пропонується до списання, згідно з додатком 2;

4) акт технічного стану майна, затверджений керівником суб'єкта господарювання (не подається у разі списання майна, виявленого в результаті інвентаризації як нестача);

5) відомості про наявність обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном, що пропонується списати (разом з відповідними підтвердними документами);

б) відомості про земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, із зазначенням напрямів подальшого використання земельних ділянок, які вивільняються, а також копії відповідних підтвердних документів, зокрема державного акта на право постійного користування землею, кадастрового плану;

7) відомості про об'єкти незавершеного будівництва, а саме: дата початку і припинення будівництва, затверджена загальна вартість, вартість робіт, виконаних станом на дату припинення будівництва (ким і коли затверджено завдання на проектування, загальна кошторисна вартість проектно-вишукувальних робіт, кошторисна вартість проектно-вишукувальних робіт, виконаних до їх припинення, стадії виконання робіт);

8) погодження Відділу у випадку списання нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва (незавершених капітальних інвестицій в оборотні матеріальні активи).

У разі коли рішення про списання майна потребує погодження з Відділом, такий суб'єкт господарювання подає зазначені у підпунктах 1-7 цього пункту документи Відділу.

У разі потреби суб'єкт управління або Відділ можуть запитувати від суб'єкта господарювання додаткові документи, необхідні для прийняття рішення про списання майна (технічні паспорти, витяги з реєстрів, висновки спеціалізованих організацій, договори або їх проекти тощо). Вичерпний перелік додаткових документів надсилається суб'єкту господарювання у 10-денний строк з дати надходження зазначених у підпунктах 1-7 цього пункту документів.

2.3. Рішення про надання чи відмову в наданні згоди на списання майна приймається суб'єктом управління протягом 30 днів з дати надходження документів, зазначених у пункті 2.2. цього Порядку, та після погодження з Відділом відповідно до абзацу третього пункту 2.1.

Рішення про надання згоди на списання майна оформлюється у формі розпорядчого акта:
А) балансовою вартістю за одиницю (комплект) в розмірі до 6000 грн. – виданим керівником органу управління;
Б) балансовою вартістю за одиницю (комплект) в розмірі 6000 грн. і більше – виданим органом управління.

Рішення про відмову в наданні згоди на списання майна оформлюється у формі листа. Рішення про відмову в наданні згоди на списання майна приймається у разі, коли:

- майно не відповідає вимогам, визначеним у пункті 1.4. цього Порядку;
- суб'єкт управління визначив інші шляхи використання майна, що пропонується до списання;
- суб'єкт господарювання подав передбачені цим Порядком документи з порушенням установлених вимог, а також коли в документах наявні суперечності;
- у техніко-економічному обґрунтуванні доцільності списання майна відсутні економічні та/або технічні розрахунки, що підтверджують необхідність списання майна;
- відповідно до законодавства заборонено розпорядження майном.

2.4. За необхідності списання майна, а саме - розгляду документів, підготовки пропозицій щодо списання майна суб'єкт господарювання, утворює комісію з розгляду питань

стосовно списання майна, склад, регламент роботи і повноваження якої встановлені Розділом III цього Порядку.

У разі потреби комісія з розгляду питань стосовно списання майна може провести за рішенням суб'єкта господарювання додатковий огляд майна, що пропонується до списання.

III. УТВОРЕННЯ СУБ'ЄКТОМ ГОСПОДАРЮВАННЯ КОМІСІЇ ІЗ СПИСАННЯ МАЙНА, ЇЇ ЗАВДАННЯ ТА ПОВНОВАЖЕННЯ

3.1. Для встановлення факту непридатності майна і неможливості та/або неефективності проведення його відновного ремонту чи неможливості його використання іншим чином, а також для оформлення документів на списання майна утворюється комісія із списання майна (далі - комісія), до складу якої повинні входити керівник або заступник (голова комісії) суб'єкта господарювання, а членами – головний бухгалтер або його заступник, працівники інженерних, технічних, технологічних, будівельних, обліково-економічних та інших служб суб'єкта господарювання, а також залучені за вимогою суб'єкта управління або відділу його представники та інші фахівці.

Склад комісії затверджується розпорядчим актом за підписом керівника суб'єкта господарювання.

3.2. Для встановлення факту непридатності використання майна, що перебуває під наглядом державних інспекцій (автомобілів, нагрівальних котлів, підйомників тощо), суб'єкт господарювання залучає для участі в роботі комісії представника відповідної інспекції, який передає комісії свій письмовий висновок, що додається до акта про списання.

3.3. У разі порушення проти суб'єкта господарювання справи про банкрутство арбітражний керуючий утворює комісію, до складу якої включаються голова комісії – керівник суб'єкта господарювання або арбітражний керуючий та члени комісії, визначені у пунктах 3.1. цього Порядку.

3.4. Комісія:

1) проводить в установленому законодавством порядку інвентаризацію майна, що пропонується до списання, та за її результатами складає відповідний акт;

2) проводить огляд майна з використанням необхідної технічної документації (технічних паспортів, поэтажних планів, відомостей про дефекти тощо), а також даних бухгалтерського обліку;

3) визначає економічну (технічну) доцільність чи недоцільність відновлення та/або подальшого використання майна і вносить відповідні пропозиції;

4) установлює конкретні причини списання майна (моральна застарілість чи фізична зношеність, непридатність для подальшого використання суб'єктом господарювання, зокрема у зв'язку з будівництвом, розширенням, реконструкцією і технічним переоснащенням, або пошкодження внаслідок аварії чи стихійного лиха та неможливість відновлення, або виявлення його в результаті інвентаризації як нестачі);

5) визначає можливості використання окремих вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів об'єкта, що підлягає списанню;

6) здійснює контроль за вилученням з майна, що підлягає списанню, придатних вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів, а також вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів, що містять дорогоцінні метали і дорогоцінне каміння, визначає їх кількість, вагу та контролює здачу на склад і оприбуткування на відповідних балансових рахунках;

7) складає відповідно до законодавства акти про списання основних засобів

3.5. За результатами роботи складається протокол засідання комісії, до якого додаються:

- 1) акт інвентаризації майна, що пропонується до списання;
- 2) акти технічного стану майна, що пропонується до списання (не додаються у разі списання майна, виявленого в результаті інвентаризації як нестача);
- 3) акти про списання основних засобів;
- 4) інші документи (копія акта про аварію, висновки відповідних інспекцій, державних органів тощо (за наявності)).

У протоколі засідання комісії зазначаються пропозиції щодо шляхів використання майна, списання якого за висновками комісії є недоцільним, заходи з відшкодування вартості майна, у результаті інвентаризації якого виявлена нестача, чи розукомплектованого.

Протокол засідання комісії підписується головою та всіма членами комісії. У разі незгоди з рішенням комісії її члени мають право викласти у письмовій формі свою окрему думку, що додається до протоколу засідання.

В актах технічного стану майна зазначаються рік виготовлення (будівництва) майна, дата введення в експлуатацію, обсяг проведеної роботи з модернізації, модифікації, добудови, дообладнання і реконструкції, стан основних частин, деталей і вузлів, конструктивних елементів.

В акті про списання основних засобів детально зазначаються причини його списання та робиться висновок про економічну (технічну) недоцільність та/або неможливість відновлення майна.

У разі списання майна, пошкодженого внаслідок аварії чи стихійного лиха, до акта на його списання додається належним чином завірена копія акта про аварію, в якій зазначаються причини, що призвели до неї.

Протокол засідання комісії, акт інвентаризації, акти про списання майна, технічного стану затверджуються керівником суб'єкта господарювання.

IV. МЕХАНІЗМ СПИСАННЯ МАЙНА

4.1. Розбирання та демонтаж майна, що пропонується до списання, проводиться тільки після прийняття відповідним суб'єктом управління рішення про надання згоди (згідно з цим Порядком) на списання майна .

4.2. Розбирання, демонтаж та списання майна, а також відображення на рахунках бухгалтерського обліку фактів проведення відповідних господарських операцій згідно з

цим Порядком забезпечується безпосередньо суб'єктом господарювання, на балансі якого перебуває майно.

4.3. Усі вузли, деталі, матеріали та агрегати розібраного та демонтованого обладнання, придатні для ремонту іншого обладнання чи для подальшого використання, а також матеріали, отримані в результаті списання майна, оприбутковуються з відображенням на рахунках бухгалтерського обліку запасів. Отримані в результаті списання майна основні засоби оприбутковуються з відображенням на рахунках бухгалтерського обліку основних засобів.

Непридатні для використання вузли, деталі, матеріали та агрегати оприбутковуються як вторинна сировина (металобрухт тощо).

4.4. Оцінка придатних вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів, отриманих в результаті списання майна, проводиться відповідно до законодавства.

4.5. Вилучені після демонтажу та розбирання майна вузли, деталі, матеріали та агрегати, що містять дорогоцінні метали і дорогоцінне каміння, підлягають здачі суб'єктам господарювання, які провадять діяльність із збирання та первинної обробки брухту і відходів дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння на підставі ліцензій, одержаних відповідно до вимог Закону України "Про ліцензування певних видів господарської діяльності".

4.6. Забороняється знищувати, здавати в брухт з кольорових і чорних металів техніку, апаратуру, прилади та інші вироби, що містять дорогоцінні метали і дорогоцінне каміння, без попереднього їх вилучення та одночасного оприбуткування придатних для подальшого використання деталей.

4.7. Кошти, що надійшли в результаті списання майна, за здані у вигляді брухту і відходів чорних, кольорових металів, дорогоцінних металів, дорогоцінного каміння, спрямовуються відповідно до норм чинного законодавства.

4.8. Суб'єкти господарювання, на балансі яких перебувало майно, подають суб'єкту управління у місячний строк після закінчення процедури розбирання, демонтажу та оприбуткування звіт про списання майна згідно з додатком 3.

Уразі наявності зауважень до звіту суб'єкт управління повертає його суб'єкту господарювання для врахування зауважень та подання протягом 10 робочих днів звіту для нового розгляду.

4.9. Процедура списання майна вважається закінченою з моменту подання суб'єктом господарювання суб'єкту управління звіту про списання майна.

4.10. Керівник суб'єкта господарювання та члени комісії забезпечують згідно із законодавством подання суб'єкту управління достовірних матеріалів, передбачених цим Порядком.

4.11. Керівник суб'єкта господарювання організовує та забезпечує дотримання процедури списання майна відповідно до цього Порядку.

4.12. Суб'єкт управління забезпечує у межах своїх повноважень та відповідно до законодавства здійснення контролю за дотриманням вимог цього Порядку та цільовим використанням коштів.

Додаток 1
до Порядку

ЗАТВЕРДЖУЄ

_____ (посада керівника)

_____ (суб'єкта господарювання)

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
_____ 20__ р.

М.П.

ВІДОМІСТЬ

про об'єкти майна спільної власності територіальних громад Сквирського району що пропонуються до списання
станом на _____ 20__ р.

Поряд- ковий номер	Наймену- вання об'єкта	Рік випуску/ дата введення	Номер об'єкта	Інформація про проведення модернізації, модифікації, добрудови, дообладнання, реконструкції	Вартість здійс- нених капіта- льних інвес- тицій, гривень	Перві- сна (перео- цінена) вар- тість, гривень	Сума нара- хова- ного зносу, гри- вень	Балан- сова (залиш- кова) вар- тість, гривень

Усього

Дані про дорожочіні метали _____

_____ (подаються у разі їх наявності за кожним об'єктом)

Головний бухгалтер _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

ЗАТВЕРДЖУЄ

_____ (посада керівника)

_____ (посада суб'єкта господарювання)

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
_____ 20__ р.

М. П.

АКТ інвентаризації

об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, що пропонуються до списання

_____ (найменування суб'єкта господарювання та його місцезнаходження)

_____ (цеху, дільниці тощо), де проводилась інвентаризація)

На підставі наказу (розпорядження) від ____ 20__ р. № ____
комісії у складі _____

_____ (посада, прізвище та ініціали членів комісії)

проведено інвентаризацію об'єктів державної власності, що пропонуються до списання і відображаються на субрахунку №
____ станом на ____ 20__ р.

Інвентаризацію розпочато ____ 20__ р.

Інвентаризацію закінчено ____ 20__ р.

Під час проведення інвентаризації встановлено таке:

Поряд- ковий номер	Найме- нування	Рік випуску	Номер об'єкта	Станом на	20	р.	Примітка
	інвен- тарний	дата введення	завод- ський	паспорт- ний	фактично виявлено	за даними бухгалтерського обліку	
		в експ- луатацію	(номен- клатур- ний)				
				кількість первісна	кількість первісна		
				(перео- цінена)	(перео- цінена)		
				вартість,	вартість,		
				гривень	гривень		

Усього

Усього за актом:

_____ (цифрами і словами)

1) загальна кількість об'єктів (фактично) _____ (цифрами і словами)

2) на суму, гривень (фактично) _____ (цифрами і словами)

Голова комісії:

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

Члени комісії:

Додаток 3
до Порядку

ЗАТВЕРДЖУЄ

(посада керівника)

суб'єкта господарювання)

(підпис) (ініціали та прізвище)
_____ 20__ р.

М.П.

(найменування суб'єкта господарювання)

(місцезнаходження суб'єкта господарювання)

(ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ)

ЗВІТ

про списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Поряд- ковий номер	Найме- нування об'єкта	Рік ви- пуску (побудови)	Ін- вен- тар- ний номе- р	За- вод- ський номе- р	Витрати на списання об'єкта, гривень	придатних матеріалів, вузлів, агрегатів	сировини	основних засобів	зага- льна вар- тість,	Оприбутковано в результаті списання	Напря- ми ви- ре- курис- тання	Доку- мен- ти, що під- тверд- жують
						кіль- кість, грив- ень	кіль- кість, грив- ень	кіль- кість, грив- ень	кіль- кість, грив- ень	Оприбутковано в результаті списання	Напря- ми ви- ре- курис- тання	Доку- мен- ти, що під- тверд- жують

Усього

Голова комісії:

_____ (ініціали та прізвище)

Члени комісії:

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних
громад Сквирського району

Проект Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Порядок) розроблено з метою чіткої регламентації порядку списання майна, що належить до спільної власності територіальних громад Сквирського району у відповідність до вимог чинного законодавства, зокрема, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 року №1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності».

1. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання.

На даний час списання майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – майно) здійснюється згідно з Положенням про порядок списання майна спільної власності територіальних громад сіл та селищ району затвердженого рішенням Сквирської районної ради №07/02-31-06 від 12.08.2014р.

У зв'язку із утворенням Комунальної установи Сквирської районної ради - Відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ) виникла необхідність чіткого розмежування повноважень між власником майна та Відділом, як органом управління і приведенням у відповідність до норм чинного законодавства процедури списання майна у вигляді основних засобів, будівель та споруд, транспортних засобів.

Метою Порядку є вдосконалення заходів ефективного використання та збереження майна, розроблення єдиного порядку списання майна, визначення пакету документів, необхідного для отримання на це дозволу, здійснення контролю за порядком списання майна закладами, установами, організаціями, на балансі яких воно перебуває та використання коштів, отриманих від списання зазначеного майна.

Відповідно до чинного законодавства, порядок списання майна встановлюється окремими нормативними актами органів місцевого самоврядування, тому визначена проблема тільки ринковими механізмами розв'язана бути не може.

Отже, проблема, яку пропонується вирішити, досить значима у сфері відносин власності, пов'язаних з управлінням та використанням майна, що перебуває на балансі закладів, установ, організацій різних форм власності.

2. Цілі регулювання

Проект Порядку є нормативно-правовим актом, який спрямований на удосконалення правового регулювання майнових відносин між районною радою, Відділом та балансоутримувачами майна (закладами, установами, організаціями), які виникають у зв'язку із ліквідацією майна, непридатного для подальшого використання у відповідності із вимогами чинного законодавства.

Цілями прийняття пропонованого регуляторного акту є:

а) визначення єдиного механізму списання майна, який полягає у визначенні його непридатності, отриманні відповідного дозволу на списання майна, здійснення демонтажу списаного майна та оприбуткування придатних для використання деталей, запчастин, агрегатів;

б) виконання районною радою функцій щодо управління майном з метою забезпечення його ефективного використання, та, в разі втрати експлуатаційних властивостей і відсутності альтернативних можливостей подальшого використання, надання дозволу на його списання;

в) здійснення контролю за правомірністю списання майна, забезпечення дотримання законодавства при використанні отриманих при цьому коштів, забезпечення подальшого використання демонтованих деталей, запчастин та інших матеріалів;

г) впорядкування процесу вилучення та подальшого використання отриманих із списаного обладнання дорожніх матеріалів і дорогоцінного каміння;

3. Оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

Вирішення проблеми зазначеної у розділі 1 цього Аналізу, можливе лише шляхом нормативного закріплення порядку списання майна у відповідності із чинним законодавством, тобто шляхом затвердження даного проекту Порядку. Інші альтернативні способи (механізми) є неефективними або недоцільними для досягнення поставленої мети та реалізації встановлених цілей.

Зокрема, вбачається за можливе визначити три альтернативні способи досягнення встановлених цілей.

1. Залишити все без змін та не приймати вказаний Порядок. Такий спосіб є неприйнятним по причині необхідності нормативного врегулювання порядку списання майна. Зазначене може призвести, і вже призводить, до виникнення спірних питань, непорозумінь та суперечностей.

2. Вдосконалити регулювання питань списання майна шляхом внесення змін до діючого Положення. Такий спосіб також є неефективним, оскільки обсяг необхідних для вирішення проблеми змін, доповнень до існуючих нормативно-правових актів був би достатньо великим, ускладненим для сприйняття і застосування для суб'єктів господарювання.

3. Вдосконалити регулювання питань списання майна, шляхом прийняття запропонованого проекту Порядку, спеціально присвяченого цьому питанню. Цей спосіб дозволяє привести законодавче регулювання в зазначеній галузі до практичних потреб суб'єктів господарювання, а також врахувати особливості правовідносин, притаманні даній сфері. При цьому не змінюються тексти вже чинних нормативних правових актів районної ради з інших питань, завдяки чому не ускладнюється їх застосування в інших галузях.

Таким чином, третій спосіб – прийняття запропонованого Порядку – є єдиним прийнятним способом досягнення встановленої мети.

4. Опис механізмів та заходів, що пропонуються для вирішення проблеми.

Порядком, у разі його прийняття, буде передбачено:

- підстави визначення непридатності майна для подальшого використання та способи його списання з балансу підприємств, установ, організацій, закладів;
- процедуру отримання згоди на ліквідацію непридатного майна;
- порядок проведення робіт з демонтажу списаного майна та подальшого використання придатних деталей, вузлів, агрегатів та інших матеріалів;
- умови вилучення із списаного обладнання дорожніх матеріалів і дорогоцінного каміння, їх передача спеціалізованим установам.

Для реалізації проекту рішення необхідно задіяти наступні ресурси:

1. Інформаційні – довести до відома балансоутримувачів майна (підприємств, установ, організацій) та інших суб'єктів господарювання про прийняття даного Порядку шляхом опублікування проекту рішення на офіційній сторінці районної ради в мережі Інтернет та районній газеті «Вісник Сквирщини».

2. Організаційні – Відділом здійснювати організаційні заходи, передбачені Порядком, зокрема в частині підготовки необхідного пакету документів для отримання дозволу на списання майна, контролю за правомірністю проведення балансоутримувачами заходів щодо списання майна.

5. Обґрунтування можливостей досягнення визначених цілей у разі прийняття проекту Порядку.

Впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується.

Прийняття регуляторного акта надасть можливість чітко врегулювати відносини між районною радою, Відділом та закладами, підприємствами, установами, організаціями (балансоутримувачами майна) та іншими суб'єктами господарювання, що виникають при списанні майна, удосконалення порядку здійснення такого списання, конкретно визначивши при цьому повноваження районної ради, відділу та балансоутримувачів майна.

Досягненням установлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта буде застосування уніфікованої процедури списання майна, забезпечення принципу отримання максимального ефекту (користі) за результатами використання вказаної процедури, зменшення кількості застарілого майна, яке не придатне для використання, проте обліковується на балансі закладів, підприємств, установ, організацій.

Реалізація запропонованого регуляторного акта не потребує додаткових матеріальних та фінансових витрат з районного та інших місцевих бюджетів. Для виконання вимог запропонованого проекту рішення достатньо наявної матеріально-технічної бази та людських ресурсів. Очікувані наслідки дії запропонованого регуляторного акта не передбачають нанесення шкоди балансоутримувачам майна, іншим суб'єктам господарювання.

Запровадження положень зазначеного проекту рішення забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття Порядку.

Прийняття даного Порядку і практичне впровадження закріплених у ньому норм дозволить:

- спростити процедуру списання майна за рахунок чіткої її регламентації;
- уникнути колізії між нормативно-правовими актами виданими районною радою до чинного законодавства України
- знизити рівень зношеності майна, що обліковується на балансах внаслідок своєчасного списання фізично і морально застарілого майна, а також непридатного для подальшого використання;
- отримати балансоутримувачами майна додаткову користь через використання деталей, вузлів та інших складових списаного майна;
- підвищити рівень ефективності використання майна, поклавши на керівників балансоутримувачів відповідальність за належне утримання матеріальних цінностей та їх зберігання.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Обмеження щодо строку дії регуляторного акту немає, що дасть змогу розв'язати проблеми та досягти цілі державного регулювання. Зміни та доповнення до нього прийматимуться на підставі здійснення відстежень його результативності із врахуванням внесених до чинного законодавства змін.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Показниками результативності запровадженого Порядку є:

- зменшення рівня зносу майна, що рахується на балансі закладів, підприємств, установ, організацій завдяки своєчасному списанню зношеного майна;
- отримання балансоутримувачами додаткових коштів шляхом використання елементів демонтажу списаного майна, а також внаслідок здачі спеціалізованим підприємствам дорогоцінного каміння та дорогоцінних металів;

- підвищення рівня ефективності використання та збереження майна.

9. Визначення заходів відстеження результативності акта.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватись районною радою та Відділом за результатами аналізу інформації про кількість списаного майна спільної власності територіальних громад району, отриманий від писання результат (кількість придатних для використання деталей, суму отриманих коштів тощо).

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься на підставі дослідження статистичних даних.

Начальник відділу з управління
комунальним майном



О.А.Гашенко



СКВИРСЬКА РАЙОННА РАДА

ПОСТІЙНА ДЕПУТАТСЬКА КОМІСІЯ з питань регламенту, законності і правопорядку (відповідальна комісія)

09001, м. Сквиря, вул. Богачевського, 28, тел. /04568/ 5-58-39, електронна адреса: skvirarayrada@ukr.net
код ЄДРПОУ 04054688

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району

Постійна депутатська комісія районної ради з питань регламенту, законності і правопорядку, керуючись статтею 20 Регламенту Сквирської районної ради 07 скликання, затвердженого рішенням сесії районної ради від 07.12.2015 №01-02-07, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект регуляторного акта - проект Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району, та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є Відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району. Проект регуляторного акта - проект Порядку списання об'єктів майна спільної власності територіальних громад Сквирського району підготовлено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 року №1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності».

На теперішній час діє Положення про порядок списання майна спільної власності територіальних громад сіл та селища району, затвердженого рішенням сесії районної ради від 12.08.2014 №07/02-31-06. У зв'язку із утворенням комунальної установи Сквирської районної ради - Відділу з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району (далі за текстом – Відділ) виникла необхідність чіткого розмежування повноважень між власником майна та Відділом, як органом управління і приведенням у відповідність до норм чинного законодавства процедури списання майна у вигляді основних засобів, будівель та споруд, транспортних засобів.

Метою Порядку є вдосконалення заходів ефективного використання та збереження майна, розроблення єдиного порядку списання майна, визначення пакету документів, необхідного для отримання на це дозволу, здійснення контролю за порядком списання

майна закладами, установами, організаціями, на балансі яких воно перебуває та використанням коштів, отриманих від списання зазначеного майна.

Відповідно до чинного законодавства, порядок списання майна встановлюється окремими нормативними актами органів місцевого самоврядування, тому визначена проблема тільки ринковими механізмами розв'язана бути не може.

Отже, проблема, яку пропонується вирішити, досить значима у сфері відносин власності, пов'язаних з управлінням та використанням майна, що перебуває на балансі закладів, установ, організацій різних форм власності.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням районної ради, нормам чинного законодавства України. Лише в такий спосіб можливо вирішити зазначені проблеми, урахувавши інтереси територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин зазначених у регуляторному акті.

Прийняття даного Порядку і практичне впровадження закріплених у ньому норм дозволить:

- спростити процедуру списання майна за рахунок чіткої її регламентації;
- уникнути колізії між нормативно-правовими актами виданими районною радою до чинного законодавства України
- знизити рівень зношеності майна, що обліковується на балансах внаслідок своєчасного списання фізично і морально застарілого майна, а також непридатного для подальшого використання;
- отримати балансоутримувачами майна додаткову користь через використання деталей, вузлів та інших складових списаного майна;
- підвищити рівень ефективності використання майна, поклавши на керівників балансоутримувачів відповідальність за належне утримання матеріальних цінностей та їх зберігання.

Проект регуляторного акта підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Щодо відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» то слід зауважити, що в цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, прозорості, передбачуваності.

Щодо відповідності проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та підготовки аналізу регуляторного впливу, то слід зазначити наступне: розробником проекту регуляторного акту підготовлений аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог вказаної статті Закону та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

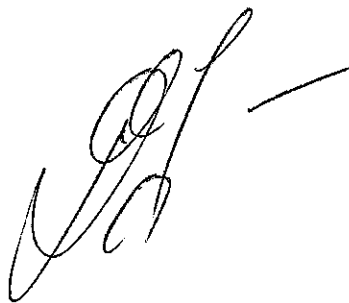
Проект регуляторного акта пройшов процедуру оприлюднення відповідно до ст. 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту разом з аналізом

регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Сквирської районної ради <http://skvirarayrada.org.ua> та в районній газеті «Вісник Сквирщини» (13.10.2017 року №39 (10864)).

У разі виявлення нерегульованих і проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

На підставі вищевикладеного постійна депутатська комісія з питань регламенту, законності і правопорядку відзначає, що проект регуляторного акту відповідає вимогам Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Голова комісії



С.Б. Деркач

21.12.2017 р.

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проєктів регуляторних актів – рішень Сквирської районної ради

Сквирська районна рада, відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, оприлюднює проєкти рішень Сквирської районної ради:

1. «Про затвердження Положення про порядок надання в оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».

Розробник – відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

Проєкт регуляторного акта створений з метою прискорення укладання договорів оренди, збільшення надходжень до бюджету району від оренди та передбачає затвердження Положення про порядок надання в оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

2. «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району»

Розробник – відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

Проєкт регуляторного акта створений з метою прискорення укладання договорів оренди, збільшення надходжень до бюджету району від оренди та передбачає затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

3. «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».

Розробник – відділ з питань управління, приватизації та оренди майна

спільної власності територіальних громад Сквирського району.

Проєкт регуляторного акта створений з метою удосконалення процедури проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району та передбачає затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

4. «Про затвердження Положення про списання майна спільної власності територіальних громад Сквирського району».

Розробник – відділ з питань управління, приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

Проєкт регуляторного акта створений з метою вдосконалення заходів ефективного використання та збереження комунального майна, визначення пакету документів, необхідних для отримання дозволу на списання, здійснення контролю за порядком списання майна установами та організаціями, на балансі яких воно перебуває та передбачає затвердження Положення про списання майна спільної власності територіальних громад Сквирського району.

Проєкти рішень Сквирської районної ради та аналіз їх регуляторного впливу буде розміщено 20.10.2017 на офіційному веб-сайті Сквирської районної ради <http://skvirarayada.org.ua> в розділі «Регуляторна політика».

Строк приймання пропозицій та зауважень до проєктів регуляторних актів становить 1 місяць з дня оприлюднення проєкту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проєктів регуляторних актів та аналізу їх регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі:

- поштою за адресою: 09000, м. Сквир, вул. Богачевського, 28, Сквирська

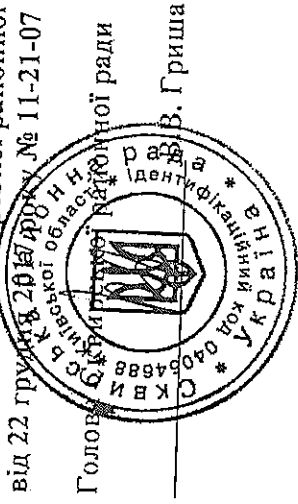
КАЮТЬ ВІДЧУТТЯ ЩАСТЯ

Щастя достатньо восьми обіймів на день. Вірджинія Сатир, яка є автором наукової роботи, що у разі тілесного контакту в організмі виробляється окситоцин, який піднімає рівень окситоцину, дає омолоджуючий ефект.

Завдяки окситоцину, який підвищує рівень окситоцину, а також енергії. В їх крові збільшується рівень гемоглобіну, а цьому в людей зменшується артеріальний тиск. Особливо корисними є обійми

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сесії Сквирської районної ради
від 22 грудня 2018 року № 11-21-07



План діяльності Сквирської районної ради
з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік

№ з/п	Назва проекту регуляторного акта	Ціль прийняття регуляторного акта	Строки підготовки проекту регуляторного акта	Найменування підрозділу, відповідального за розробку проекту регуляторного актів
1.	Рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок надання в оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району»	- прискорення укладання договорів оренди; - збільшення надходжень до бюджету району від оренди	I квартал 2018 року	Відділ з питань управління приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району
2.	Рішення районної ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Сквирського району»	- прискорення укладання договорів оренди; - збільшення надходжень до бюджету району від оренди	I квартал 2018 року	Відділ з питань управління приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району
3.	Рішення районної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району»	- удосконалення процедури конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району;	I квартал 2018 року	Відділ з питань управління приватизації та оренди майна спільної власності територіальних громад Сквирського району
4.	Рішення районної ради «Про затвердження Положення про	- вдосконалення заходів ефективного використання та	I квартал 2018 року	Відділ з питань управління приватизації та оренди майна

	<p>списання майна спільної власності територіальних громад Сквирського району»</p>	<p>збереження майна; - визначення пакету документів необхідного для отримання на це дозволу; - здійснення контролю за порядком списання майна підприємствами, установами, організаціями, на балансі яких воно перебуває</p>		<p>спільної власності територіальних громад Сквирського району</p>
--	--	---	--	--

Заступник голови ради



О.Г.Грищенко