



УКРАЇНА

**ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА**

**ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

пл.Шевченка,1, м.Ічня Ічнянський район, Чернігівська область, 16703 тел.(04633) 2-14-98,  
факс 2-14-30 e-mail: ichnia\_rada@ne.cg.ukrtel.net, код ЄДРПОУ 25572660

29.03.2018 № 01-22/82  
на \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Голові Державної регуляторної  
служби України  
Ляпіній К.М.**

**Про погодження проекту регуляторного акту**

Ічнянська районна рада просить погодити проект регуляторного акту «Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції».

Додатки:

1. Проект рішення Ічнянської районної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження та списання майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району» з додатками - на 6 арк.;
2. Аналіз регуляторного впливу - на 3 арк.;
3. Експертний висновок постійної комісії Ічнянської районної ради з питань з питань соціально-економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів - на 3-х арк.
4. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта районної ради – на 2-х арк.

**Голова районної ради**

**Герасименко Г.В.**

Вик. Катренко  
(04633) 21118

Державна регуляторна служба України  
№ 5241/0/19-18 від 03.04.2018



ПРОЕКТ

УКРАЇНА  
ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА  
**Р І Ш Е Н Н Я**

(\_\_\_\_\_ сесія сьомого скликання)

\_\_\_\_\_ 2018 року  
м. Ічня

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції**

З метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району, переданого в оренду, та приведення нормативно-правових актів районної ради з питань оренди у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись статтями 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **районна рада В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції (*додається*).

2. Вважати таким, що втратило чинність Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району, затверджене рішенням восьмої сесії районної ради сьомого скликання районної ради від 11 січня 2012 року.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань соціально-економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів.

Голова районної ради

Г.В. Герасименко

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної**  
**власності територіальних громад Ічнянського району**

**1. Загальні положення**

1. Дане Положення розроблене відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови КМУ від 31.08.2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району.

2. Об'єктами права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району, на які поширюється дія цього Положення є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, організацій, їх структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);
- окреме індивідуально визначене майно (транспортні засоби, технологічне обладнання, устаткування тощо).

3. Конкурс на право оренди об'єкта (надалі - конкурс) проводить конкурсна комісія, утворена орендодавцем. Комісія може бути утворена як для визначення орендаря одного конкретного об'єкта, так і для визначення орендарів групи об'єктів.

4. Критерієм визначення переможця конкурсу є - найбільша запропонована орендна плата при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

4-1. Особи, які виявили бажання узяти участь у конкурсі сплачують гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат.

**2. Оголошення конкурсу**

5. Конкурс на право оренди об'єкта оголошується орендодавцем з підстав, передбачених частиною 4 ст.9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, якщо інше не передбачено законом.

Оголошенню конкурсу передуює отримання орендодавцем від постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів (далі – профільна

постійна комісія) дозволу на передачу майна в оренду в порядку, передбаченого Положенням про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в оренду, яке затверджується рішенням районної ради, крім випадків, коли орендодавцем виступає Ічнянська районна рада.

6. Перед оголошенням конкурсу орендодавець повинен узгодити кандидатуру члена конкурсної комісії від районної ради та надати у разі отримання передбаченого Положенням про порядок передачі майна в оренду дозволу профільної постійної комісії районної ради пропозиції щодо напрямків використання об'єкта оренди і умов конкурсу.

До пропозицій додаються:

- інформація про загальну та корисну площу об'єкта оренди;
- інформація про балансову вартість об'єкта оренди;
- копії матеріалів інвентарної справи (технічної документації, план поверхів, тощо) об'єкта оренди;
- погодження органу управління у сфері охорони культурної спадщини у разі належності об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини.

7. Профільна постійна комісія районної ради після розгляду даного питання надає орендодавцю відповідний дозвіл (або відповідь з відмовою у дозволі з обґрунтуванням) та свої висновки (пропозиції) щодо умов конкурсу, зокрема щодо допустимих напрямів використання майна орендарем, які є обов'язковими для конкурсної комісії орендодавця при розробці, визначенні та затвердженні умов конкурсу у разі їх наявності.

8. Оголошення про конкурс на право оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу, нерухомого майна та окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району оприлюднюється у районній газеті «Трудова слава» та на офіційному веб-сайті Орендодавця.

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

Орендодавець на власний розсуд визначає зміст та обсяг оголошення про конкурс, яке оприлюднюється у друкованих засобах масової інформації з обов'язковою вказівкою, що з умовами проведення конкурсу, переліком документів, які подаються фізичними та юридичними особами для участі в конкурсі, з Типовим проектом договору оренди та Положенням про порядок проведення конкурсу можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Орендодавця.

Оголошення про проведення конкурсу на право оренди, яке оприлюднюється на офіційному веб-сайті Орендодавця повинно містити такі відомості:

- інформацію про об'єкт оренди (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основну номенклатуру продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);
- умови конкурсу;
- розмір гарантійного внеску, який становить шість стартових орендних плат;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін прийняття пропозицій від претендентів (не більше як три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі;
- реквізити рахунка та призначення платежу (для сплати гарантійного внеску);
- проект договору оренди майна.

10. У разі необхідності орендодавець забезпечує огляд об'єкта оренди членами конкурсної комісії, а після оприлюднення оголошення про конкурс – всіма зацікавленими особами.

### **3. Умови конкурсу**

11. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати та забезпечення зобов'язань по її сплаті;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);
- 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).

Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути:

- виконання певних видів ремонтних робіт або інші варіанти поліпшення орендованого майна;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;

- збереження/створення нових робочих місць;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- ужиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації;
- інші умови з урахуванням пропозицій, наданих власником або орендодавцем комунального майна.

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

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району, затверджену рішенням сесії районної ради.

13. Пропозиції претендентів на участь у конкурсі мають відповідати умовам конкурсу. Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після оприлюднення оголошення про конкурс.

Пропозиції щодо розміру орендної плати вносяться в день проведення конкурсу.

14. Пропозиції (крім пропозицій щодо розміру орендної плати) та інші матеріали від претендентів на участь у конкурсі надаються орендодавцю у конвертах з написом „На конкурс”, запечатаних та посвідчених печаткою заявника, які зберігаються у секретаря конкурсної комісії.

Конверти передаються голові комісії перед черговим засіданням конкурсної комісії, на якому вони розпечатуються. Надані претендентами матеріали та пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списків його учасників та осіб, не допущених до конкурсу. Зазначені списки затверджуються 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.

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 претендента не допущено до участі в конкурсі, гарантійний внесок, який визначений відповідно до пункту 4-1 Порядку, підлягає поверненню протягом 10 календарних днів з дня затвердження списку учасників.

Якщо матеріали відкликані претендентом після останнього дня строку для їх подання, сплачений гарантійний внесок не повертається.

15. Для участі в конкурсі фізичні та юридичні особи подають на адресу орендодавця такі матеріали:

1) - Заяву про участь у конкурсі (додаток 1 до Положення) та документи, зазначені в оголошенні про конкурс.

У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

- документи, які підтверджують гарантійний внесок;
- 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;

- засвідчені в установленому порядку 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, або належним чином оформлену довіреність;

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

#### **4.Конкурсна комісія**

16. До складу конкурсної комісії входять представники орендодавця, районної ради, управління економіки районної державної адміністрації, а в разі розгляду питань захисту навколишнього середовища, дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення - також органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта.

До складу конкурсної комісії можуть входити депутати районної ради, представники інших органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади.

17. Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб у складі голови комісії, заступника голови комісії, секретаря та членів комісії. Склад комісії затверджується наказом або розпорядженням орендодавця.

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

18. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії. Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має вирішальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

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

19. Основними завданнями та функціями комісії є:

- розроблення умов проведення конкурсу та визначення терміну прийняття заяв від фізичних та юридичних осіб про участь у конкурсі;
- розгляд матеріалів і пропозицій претендентів на участь у конкурсі та підготовка для затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- складання протоколів за наслідками кожного засідання комісії та подання їх на затвердження орендодавцю.

20. Комісія під час своєї діяльності у разі потреби має право звертатися за консультаціями до інших фахівців та до компетентних в тому чи іншому питаннях органів.

21. Засідання комісії є закритими, крім засідання, під час якого проводиться конкурс з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

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

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

- про претендентів на участь у конкурсі, їх кількість та надані ними конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, наданих претендентами;
- про режим роботи та склад конкурсної комісії.

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



## 5. Процедура проведення конкурсу

23. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на якому визначається переможець конкурсу.

У разі надходження однієї заяви на участь у конкурсі з пропозиціями, які відповідають умовам конкурсу, передача майна в оренду відбувається в порядку, визначеному Положенням про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в оренду.

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.

24. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ (розпорядження) у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які б відповідали 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.

25. У разі надходження двох або більше заяв з пропозиціями, які відповідають умовам конкурсу, переможець конкурсу визначається 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 даного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

26. 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, інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання конкурсної комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. На конвертах зареєстрованих учасників конкурсу робиться відмітка про реєстрацію із зазначенням номера учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

27. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії запечатані непрозорі 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.

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

29. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій орендної плати конкурс проводиться у вигляді торгів „з голосу” головою конкурсної комісії (у разі його відсутності – заступником голови комісії). Початком цього етапу конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найвищої орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях, яка вважається початком торгів. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

Якщо після триразового оголошення розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір орендної плати, голова комісії оголошує про набуття права на оренду учасником, який запропонував найвищу орендну плату.

30. У процесі визначення учасника конкурсу, який запропонував найвищий розмір орендної плати, учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, наданий секретарем комісії, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

31. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який устанавлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим за 1% 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 високої ціни, 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.

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

33. За результатами проведення конкурсу складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол підписується всіма членами комісії та

переможцем конкурсу і не пізніше наступного робочого дня після підписання направляється відповідному орендодавцю на затвердження.

34. 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 оприлюднюється на веб-сайті Орендодавця.

35. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди в двох примірниках.

Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору розглядає його і протягом п'яти робочих днів особисто повертає один підписаний його примірник орендодавцю. У разі наявності заперечень щодо умов договору оренди в цей же строк орендодавцю надсилається протокол розбіжностей. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" ( 2269-12 ), та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

Гарантійний внесок переможця конкурсу зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати.

36. У разі, якщо 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 таблицею 2 до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району в новій редакції, затверджену рішенням сесії районної ради.

37. У разі порушення строку, зазначеного у п.35 цього Положення, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, на своєму засіданні скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Положення, з числа учасників конкурсу та визначає час та місце проведення додаткового засідання комісії.

На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 37 цього Положення, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

38. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 26 цього Положення. На засіданні можуть бути присутні учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу

визначається той учасник конкурсу, остання пропозиція якого була найбільшою з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до конкурсної пропозиції орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні. Рішення про визначення нового переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

39. Новий переможець конкурсу, визначений в порядку, встановленому пунктами 37-38 цього Положення, або уповноважена ним особа протягом п'яти робочих днів після отримання проекту договору особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.

40. Гарантійні внески протягом семи робочих днів з дня укладення договору оренди повертаються всім учасникам конкурсу, крім переможця конкурсу та осіб, яким гарантійний внесок не повертається згідно з вимогами цього Порядку.

У разі порушення переможцем конкурсу строку, зазначеного у пункті 35 цього Положення, сплачений ним гарантійний внесок не повертається.

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

- 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 2 п.25 цього Положення.

У разі скасування конкурсу гарантійні внески повертаються всім учасникам конкурсу.

42. 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 даного комунального 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 про припинення діяльності комісії.

**Заступник голови районної ради**

**М.О. Небеський**

Додаток 1  
до Положення про порядок  
проведення конкурсу на право оренди майна  
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста  
Ічнянського району

**Заява**  
про участь у конкурсі

Прошу дозволити приймати участь у конкурсі щодо укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району на: \_\_\_\_\_  
(назва об'єкта оренди та його місцезнаходження)

З типовим проектом договору оренди та умовами проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району ознайомлений та згодний.

Мета використання об'єкта комунальної власності:

\_\_\_\_\_

Засоби зв'язку: \_\_\_\_\_  
(номер телефону, поштова адреса, електронна адреса)

Відповідальна особа: \_\_\_\_\_

Додаток: запечатаний конверт.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року

\_\_\_\_\_  
(ПІБ заявника або уповноваженої особи)

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Ічнянської районної ради « Про затвердження Положення про  
порядок проведення конкурсу на право оренди майна  
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста  
Ічнянського району в новій редакції»**

**Назва регуляторного акта:** Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції

**Регуляторний орган:** Ічнянська районна рада

**Розробник документа:** Виконавчий апарат районної ради

**Контактний телефон:** 2-11-18, 2-14-98  
**e-mail:** [ichnia\\_rada@ne.cg.ukrtel.net](mailto:ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net)

Цей аналіз регуляторного впливу, (надалі – аналіз), розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України від 11.09.2003 №1160-IV "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308, та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Ічнянської районної ради « Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції», як регуляторного акту.

### **1. Визначення проблеми**

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Передача в оренду об'єктів комунальної власності - це одне із джерел додаткових доходів і місцевого бюджету, до того ж суб'єктам господарювання - орендарям не потрібно нести надмірні витрати на придбання майна.

Одним з головних факторів орендних відносин є процедура передачі в оренду комунального майна.

Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району (надалі Положення) визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, зокрема нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Ічнянського району в особі Ічнянської районної ради.

При застосуванні вищезазначеного Положення виникла необхідність внесення змін до нього, з метою уточнення окремих положень відповідно до чинного законодавства України та у зв'язку із змінами, внесеними до нормативно-правових актів, зокрема до постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 року № 906 «Про затвердження порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна.

**Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:**

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Територіальна громада	+	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

## 2. Цілі (мета) регулювання

Цілями, на досягнення якої спрямований проект даного рішення, є:

- вдосконалення нормативно-правової бази;
- впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством;
- спрощення процедури передачі в оренду;
- збільшення надходжень від орендної плати за оренду нерухомого майна комунальної власності спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району в новій редакції.

## 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 – Залишення без змін чинного Положення проведення конкурсу на право оренди комунального майна	Цілей правового регулювання не буде досягнуто
Альтернатива 2 – Розроблення нової редакції Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району	Такий спосіб є найбільш ефективним та забезпечить досягнення цілей правового регулювання у сфері оренди комунального майна.

## Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не передбачаються	Економічні витрати відсутні
Альтернатива 2	Збільшення надходжень до районного бюджету від оренди нерухомого майна	Економічні витрати відсутні

## Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Положення визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, зокрема нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у спільній власності територіальної громади в особі Ічнянської районної ради.

Таким чином, Порядок регулює відносини між орендодавцем та орендарем комунального майна, а запропоновані проектом рішення зміни не спричиняють безпосереднього впливу на сферу інтересів громадян.

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не передбачаються	Ризик не укладення договору оренди майна і, як наслідок, неможливість здійснювати підприємницьку діяльність на орендованому майні внаслідок недобросовісної конкуренції інших учасників.
Альтернатива 2	Висвітлення в засобах масової інформації: назви майна та його місцезнаходження, умови конкурсу, початкова ціна, кінцевий термін прийняття заяв, час та місце проведення конкурсу, іншу необхідну інформацію; створення рівних умов конкуренції при конкурсному відборі суб'єктів оціночної діяльності; прозорість проведення конкурсного відбору; створення рівних умов конкуренції	Відсутні.

Проект рішення стосується регулювання певних процедурних дій при проведенні конкурсу на право оренди комунального майна і не стосується безпосередньо діяльності суб'єктів господарювання. Крім того, кількість учасників конкурсу серед представників бізнесу спрогнозувати неможливо, а отже вплив проекту рішення у числовому форматі не підлягає вимірюванню.

#### 4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Єдиним способом розв'язання вищезазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є прийняття зазначеного регуляторного акту. Обраний спосіб відповідає діючому законодавству, зокрема, статтям 43 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України "Про оренду державного та комунального майна",

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
--	--	---



Альтернатива 1	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
Альтернатива 2	4	Є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей регулювання у сфері оренди комунального майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витраги (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Не передбачаються	Зменшення ефективності використання комунального майна територіальної громади Ічнянського району, зменшення надходжень до бюджету, матеріальні збитки усіх сторін	Визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана, не враховує інтереси жодної із сторін
Альтернатива 2	Забезпечено баланс інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання	Не передбачаються	Досягнення цілі прийняття регуляторного акта, а також реалізація належним чином владних повноважень, оптимальне врахування інтересів кожної із сторін

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Аргументи для переваги відсутні	Відсутні.
Альтернатива 2	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий

Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства, а також дозволить впорядкувати правові відносини між Ічнянською районною радою з суб'єктами господарювання із врахуванням інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє

вплив. Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня набрання ним чинності.

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

**Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:**

- прийняття запропонованого проекту рішення;
- інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Ічнянської районної ради.

**Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:**

- відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;
- відстеження змін в чинному законодавстві;
- відстеження кількості площі переданої в оренду.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, врахуванню громадської думки при вирішенні питань, пов'язаних з комунальним майном.

## **6. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Реалізація регуляторного акту не потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів на адміністрування. Прийняття запропонованого проекту рішення сприятиме у сфері орендних відносин більшій зацікавленості та відповідальності, впорядкуванню певною мірою взаємодії органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання – орендарів.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акту в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акту.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акту не прогнозується.

Прийняття проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету територіальної громади.

Контроль за додержанням вимог цього регуляторного акту буде здійснюватися Ічнянською районною радою.

### **ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)**

*Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.*

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва, оцінка впливу не проводилися, оскільки проект рішення стосується регулювання певних процедурних дій при проведенні конкурсу на право оренди комунального майна і безпосередньо не стосується діяльності суб'єктів мікро- або малого бізнесу. Крім того, кількість учасників конкурсу серед представників саме мікро-

або малого бізнесу спрогнозувати неможливо, а отже вплив проекту рішення у числовому форматі також не підлягає вимірюванню.

#### **7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту**

Термін дії регуляторного акту не обмежений у часі.

Зміна терміну дії регуляторного акту можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правові акти, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

#### **8. Визначення показників результативності дії регуляторного акту**

Показниками результативності запропонованого акту будуть:

- розмір надходжень до бюджету територіальної громади, пов'язаних з використанням майна шляхом передачі його в оренду;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, які візьмуть участь у відносинах передачі комунального майна в оренду;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акту;
- кількість нових договорів оренди комунального майна за результатами конкурсу.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм, крім тих, які відповідно до закону мають право на оренду комунального майна поза конкурсом.

Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

#### **9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту**

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених за результатами конкурсів договорів оренди комунального майна та розміру надходжень від оренди до бюджету територіальної громади.

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів.

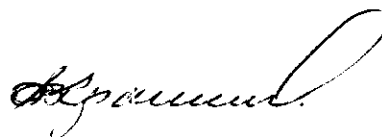
Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість укладених договорів оренди комунального майна за результатами конкурсів та розміру надходжень від оренди до бюджету територіальної громади.

Цільові групи, які можуть залучатися до проведення обстеження – орендарі комунального майна.

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися Ічнянською районною радою

Голова районної ради



Г.В. Герасименко



УКРАЇНА

ІЧНЯНСЬКА РАЙОННА РАДА

ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Постійна комісія з питань соціально- економічного розвитку району,  
комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів

### ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

**про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8  
Закону України « Про засади державної регуляторної політики у сфері  
господарської діяльності»**

Постійна комісія Ічнянської районної ради з питань соціально- економічного розвитку району, комунальної власності та ефективного використання трудових ресурсів, відповідно до статті 20 Регламенту роботи Ічнянської районної ради сьомого скликання, затвердженого рішенням районної ради від 24.12.2015 року з внесеними змінами і доповненнями, статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення районної ради « Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району в новій редакції» (далі Положення) встановила наступне.

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Передача в оренду об'єктів комунальної власності - це одне із джерел додаткових доходів і місцевого бюджету, до того ж суб'єктам господарювання - орендарям не потрібно нести надмірні витрати на придбання майна.

Одним з головних факторів орендних відносин є процедура передачі в оренду комунального майна, зокрема проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності.

Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району (надалі Положення) визначає процедуру проведення конкурсу на

право оренди комунального майна, зокрема нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міста Ічнянського району в особі Ічнянської районної ради.

При застосуванні вищезазначеного Положення виникла необхідність внесення змін до нього, з метою уточнення окремих положень відповідно до чинного законодавства України

Проект поданий за ініціативою виконавчого апарату районної ради.

Повідомлення про оприлюднення даного проекту рішення було опубліковано в газеті „Трудова слава” від 20 січня 2018 року, №3 аналіз регуляторного впливу та сам проект рішення були оприлюднені на сайті Ічнянської районної ради в мережі Інтернет 23 січня 2018 року.

Зауважень і пропозицій від фізичних або юридичних осіб до контролюючого - аналітичного чи юридичного відділів районної ради не надходило.

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених за результатами конкурсів договорів оренди комунального майна та розміру надходжень від оренди до бюджету територіальної громади.

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів.

Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість укладених договорів оренди комунального майна за результатами конкурсів та розміру надходжень від оренди до бюджету територіальної громади.

Цільові групи, які можуть залучатися до проведення обстеження – орендарі комунального майна.

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

**Враховуючи вищенаведене, комісія дійшла висновку:**

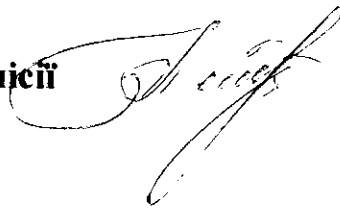
1. Проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району в новій редакції» підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», оскільки Положення спрямоване на правове регулювання орендних відносин, пов'язаних з орендою майна спільної власності територіальних громад.

2. Затвердження Положення в новій редакції дозволить підвищити ефективність використання комунального майна району, збільшити надходження коштів до районного бюджету та врахувати нові підходи в управлінні зазначеним майном.

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

4. Аналіз регуляторного впливу стосовно проекту рішення Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Ічнянського району в новій редакції» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



Г. Л. Петруша

**Повідомлення**  
**про оприлюднення проекту регуляторного акту - рішення Ічнянської районної ради «Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції».**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань. Оприлюднюється проект рішення Ічнянської районної ради «Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в новій редакції».

Проект спрямований на встановлення єдиного організаційно-правового механізму, який регулює процедуру проведення конкурсу щодо передачі майна спільної власності територіальних громад Ічнянського району в оренду, а також приведення Положення у відповідність з нормами та вимогами чинних законодавчих актів.

Проект рішення районної ради разом з аналізом регуляторного впливу оприлюднено на офіційному веб-сайті Ічнянської районної ради 23 січня 2018 року.

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта приймаються виконавчим апаратом районної ради протягом місяця з дня його оприлюднення за адресою: 16700, м.Ічня, пл. Шевченка, 1, тел. 2-11-18, 2-14-98 ел.адреса: [ichnia\\_rada@ne.cg.ukrtel.net](mailto:ichnia_rada@ne.cg.ukrtel.net)