



УКРАЇНА

ТРОСТЯНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

42600, м. Тростянець Сумської обл., вул. Миру, 6

05.04.2018 № 196

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

На виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» № 1160-IV від 11.09.2003 року Тростянецька міська рада надсилає Вам для ознайомлення проект рішення Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади», аналіз його регуляторного впливу, повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту, експертний висновок постійної мандатної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, етики законності та регуляторної політики згідно додатків.

Додатки:

- проект рішення ___ сесії ___ скликання Тростянецької міської ради № ___ від _____ р. «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» в 1 прим. на 29 арк.;

- аналіз регуляторного впливу проекту рішення ___ сесії ___ скликання № ___ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» в 1 прим. на 11 арк.;

- повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» в 1 прим. на 1 арк.;

- копія інформації про оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу (обласний щотижневик «Круглий двір» № 13 від 29.03.2018 року) в 1 прим. на 2 арк.;

- експертний висновок постійної мандатної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, етики законності та регуляторної політики щодо регуляторного впливу проекту рішення ___ сесії ___ скликання № ___ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» в 1 прим. на 2 арк.

Секретар ради

вик. Федорець Н.І.
тел. 5-13-80



Н.А.Ковальова

Державна регуляторна служба України
№ 5615/0/19-18 від 11.04.2018

РІШЕННЯ

від _____ 2018 року
м. Тростянець № _____
Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади
З метою удосконалення системи орендних відносин щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання рішення Тростянецької міської ради від 06.12.2017 року № 97 «Про затвердження Плану діяльності Тростянецької міської ради з підготовки проектів регуля-

торних актів на 2018 рік» зі змінами від 16.03.2018 року, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Затвердити нормативні документи щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади:
 - Порядок передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 1);
 - Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 2);
 - Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 3);
 - Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 4).
2. Дане рішення направити відділу правового забезпечення, відділу комунальної власності та земельних відносин, комунальним підприємствам, закладам та установам Тростянецької міської ради

та оприлюднити в засобах масової інформації.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Згелка В.А.

Міський голова Боба Ю.А.

Повний текст проекту рішення сесії скликання № _____ від _____ року Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради за адресою: <http://trostyanets-miskrada.gov.ua> (розділ «Регуляторна політика» - «Обговорення проектів»). Зауваження та пропозиції до проекту рішення приймаються Тростянецькою міською радою в письмовому вигляді протягом місяця з дати оприлюднення даного проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради за адресою: 42600, Україна, Сумська обл., м. Тростянець, вул. Миру, 6, каб. № 13, контактний телефон 5-13-80 або електронною поштою за адресою: mail@trostyanets-miskrada.gov.ua (до 02 травня 2018 року).

м. Тростянець
Про заходи щодо навед. санітарного стану на тер. Тростянецької міської С з метою підтримання епідемічного стану в Тростянецькій міській прс відповідальності посади підприємств, організації, на виконання Програми б тняччя на 2016-2020 роки п. а) ст. 30, ст. 52 та ст. 5 місцеве самоврядування:

Звіт про базове відстеження результативності проекту рішення сесії _____ скликання № _____ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження регламенту Центру надання адміністративних послуг Тростянецької міської ради»

1. Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується:
Проект рішення сесії скликання № _____ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження регламенту Центру надання адміністративних послуг Тростянецької міської ради».
2. Назва виконавця заходів з відстеження:
Відділ економічного розвитку, залучення інвестицій та міжнародної діяльності та відділ правового забезпечення апарату Тростянецької міської ради.
3. Цілі прийняття акта:
Основною метою цього регуляторного акта є створення зручних і сприятливих умов для отримання адміністративних послуг фізичними особами (громадянами), суб'єктами господарювання, забезпечення відкритості інформації про діяльність органів виконавчої влади.
Головним завданням прийняття цього акту є побудова ефективної системи

надання адміністративних послуг шляхом створення та функціонування Центру. Прийняття цього регуляторного акта чітко визначить порядок організації роботи та взаємодії учасників Центру, органів виконавчої влади, установ, їх посадових та службових осіб, задіяних у забезпеченні організації надання встановленої переліку адміністративних послуг у Центрі.
4. Строк виконання заходів з відстеження:
01.02.2018 року - 21.03.2018 року.
5. Тип відстеження:
Для проведення базового відстеження використовувався статистичний метод. З метою дотримання основних вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект рішення оприлюднено на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради.
6. Методи одержання результатів відстеження:
Під час проведення базового відстеження результативності регуляторного акта був застосований статистичний метод одержання результатів відстеження.
7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних:
Враховуючи цілі прийняття регуляторного акту для відстеження його

результативності будуть визначені наступні показники, а саме:
- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб (громадян), на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами (громадянами), пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб (громадян) з основних положень акта;
- кількість скарг на роботу Центру.
9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей:
Показники результативності регуляторного акта будуть здійснюватись відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проведенням, повторного та періодичного відстеження.
Повторне відстеження планується провести через рік після набуття чинності регуляторного акта.
Періодичне відстеження планується проводити один раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів щодо повторного відстеження результативності.
Міський голова Ю.А. Боба

яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами (громадянами), пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб (громадян) з основних положень акта;
- кількість скарг на роботу Центру.
9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей:
Показники результативності регуляторного акта будуть здійснюватись відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проведенням, повторного та періодичного відстеження.
Повторне відстеження планується провести через рік після набуття чинності регуляторного акта.
Періодичне відстеження планується проводити один раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів щодо повторного відстеження результативності.
Міський голова Ю.А. Боба

Щодо наведеного

№ з/п	Перел
1	
1	Опублікувати в З міського голови з трудових колективі всіх жителів міст: приведення прями належний санітар
2	Проводити приби територій з обов' сміття на міське с
3	Прибирання вулиц домогосподарств, сміття та будинок
4	Проводити саніта підрізку дерев, ку вулицях; організу парках.
5	Провести обстеж проведення толок санітарній огниці «Нескучне», парк «Алеї закоханих» русла р. Боромля, громадян.
6	Впорядкувати ме пам' ятки, пам' території, що до т пам' ятки історії і військові похованк якішого потребу
7	Постійно проведи на території ОТГ, по укладенню дои ПІВ населенням
8	Проводити обсте та ліквідації стих на території ОТГ.
9	Упорядкування к
10	Приведення тери магазинів, станції обслуговування т належний санітар
11	Підсилка, грейду провуків ОТГ.
12	Збір та викил сміт шляхів та по пері поля.
13	Побілка бордюр і
14	Очищення водос
15	Покіє трави по ву вул. Благовищенс вул. Набережна.

КАЛЬКУЛЯЦІЯ НА ПРОВЕДЕННЯ ЗАЙНЯТ З ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ В ТРЕНАЖЕРНОМУ ЗАЛІ ПО ВУЛ. БЛАГОВИЩЕНСЬКА

№	Статті витрат	Розрахунок	Сума грн. за 1 год.
1	Зплата		6,69
2	ЄСВ 22.0%		1,44
		Всього:	8,04
3	Опалення		1,50
4	Електроенергія		0,94
5	Вода		0,43
6	Амортизація		1,50
7	Матеріально-господарські витрати		2,29
		Всього:	15,00

КАЛЬКУЛЯЦІЯ НА ВИКОРИСТАННЯ ТРЕНАЖЕРНОГО ЗАЛУ ПО ВУЛ. БЛАГОВИЩЕНСЬКА

№	Статті витрат	Розрахунок	Сума грн. за 1 год.
1	Зплата		13,20
2	ЄСВ 22.0%		2,88
		Всього:	16,08
3	Опалення		3,28
4	Електроенергія		0,94
5	Вода		0,43
6	Мішочні засоби		2,08
7	Амортизація		2,50
8	Матеріально-господарські витрати		4,82
		Всього:	29,93

КАЛЬКУЛЯЦІЯ НА ПРОВЕДЕННЯ ЗАЙНЯТ З ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ НА ФУТБОЛЬНОМУ ПОЛІ В ІСТУЧІНІ ВОКРИТТЯХ

№	Статті витрат	Розрахунок	Сума грн. за 1 год.
1	Зплата		61,62
2	ЄСВ 22.0%		13,55
		Всього:	75,17
3	Опалення		1,98
4	Електроенергія		13,91
5	Вода		13,01
6	Мішочні засоби		2,38
7	Амортизація		9,25
8	Інші матеріально-господарські витрати		4,30
		Всього:	120,00

КАЛЬКУЛЯЦІЯ НА ПРОВЕДЕННЯ ЗАЙНЯТ З ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ В СПОРТИВНОМУ ЗАЛІ ПО ВУЛ. БЛАГОВИЩЕНСЬКА

№	Статті витрат	Розрахунок	Сума грн. за 1 год.
1	Зплата		57,20
2	ЄСВ 22.0%		12,56
		Всього:	69,76
3	Опалення		14,19
4	Електроенергія		4,10
5	Вода		1,89
6	Мішочні засоби		2,38
7	Амортизація		6,10

Відповідно до Закону України «Про внесення до деяких законодавчих актів України щодо запровадження контрактної форми роботи у сфері культури та конкурсної процедури призначення керівників державних та комунальних закладів культури» № 955-VIII від 28 січня 2016 року, Тростянецька міська рада оголошує конкурс на заміщення вакантних посад:
- завідувача клубним закладом відділу культури, туризму, молоді та спорту Тростянецької міської ради «Цукрозаводський клуб»;
- завідувача клубним закладом клубним закладом відділу культури, туризму, молоді та спорту «Лучанський сільський клуб»;
- завідувача клубним закладом клубним закладом відділу культури, туризму, молоді та спорту «Кам'янський сільський будинок культури»;
- директора комунального закладу Тростянецької міської ради «Тростянецький краєзнавчий музей».
Вимоги до кандидатів:
1. вища освіта;
2. стаж роботи у сфері культури не менше трьох років;
3. вільне володіння державною мовою;
4. здатність за своїми діловими та моральними якостями, освітнім та професійним рівнем виконувати посадові обов'язки керівника закладу.
Не може бути призначена на посаду керівника комунального закладу культури особа, яка:
- за рішенням суду визнана недієздатною або її дієздатність обмежена;
- має судимість за вчинення злочину, якщо така судимість не погашена або не знята в установленому законом порядку, або на яку протягом останнього року накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення;
- є близькою особою або членом сім'ї керівників органу, що відповідно до статутних документів здійснює управління комунальним закладом культури.
Для участі у конкурсі подаються наступні документи:
1. Заява на ім'я голови конкурсної комісії з

Весна — єдина революція у цьому світі. Федір Тютчев

Фотосвітлина: Ігор Кісільов, м. Тростянець

Звезди

ДВІР

№ 13 (938)
29 BEREŠNIA 2018 P.

ЗАТРИМАНО ГРАБІЖНИКА БУДИНКІВ

До чергової частини Тростянецького відділення поліції звернувся 30-річний мешканець одного з сіл району та повідомив, що невідомі проникли до його помешкання і скоїли крадіжку побутової техніки та велосипеду. Про дане заявнику повідомили сусіди, які наглядали за будинком, так як господар працює в столиці.

Кількома днями раніше до відділення поліції з письмовою заявою звернувся місцевий мешканець та повідомив: у нього з дачного будинку, що розташований у Тростянецькому районі, також зникла побутова техніка, газовий балон, чавунна плита та інше.

Працівники кримінальної поліції розпочали пошуки — і вже за декілька днів вичислили підозрюваного в крадіжках. Як з'ясувалося, 28-річний місцевий житель таким чином заробляв собі на життя: підшукував нежилі приміщення в сільській місцевості, спостерігав за ними, а потім вчиняв крадіжки.

Чоловік раніше вже був судимий за аналогічні злочини, ніде не працював. У скоєному затриманий зізнався, вкрадені речі правоохоронці повернули власникам. На даний час працівники поліції перевіряють на причетність чоловіка до скоєння інших подібних злочинів.

«Слідчим відділом поліції розпочато одразу два кримінальних провадження за статтею 185 ч. 3 Кримінального кодексу України «Крадіжка». Тростянчанину загрожує від трьох до шести років позбавлення волі», — зазначив Ігор Кісільов, т.в.о. начальника Тростянецького відділення поліції

ТУРИСТІВ КЛИЧУТЬ У ТРОСТЯНЕЦЬ

Провідний українськомовний туристичний журнал «Ei turistico», який раз на квартал друкує матеріали про найцікавіші напрямки, країни, міста і маршрути для туристів, у весняному номері приєднав цілий розворот видання Тростянцю.

Таким чином глянцево видання, звертаючись до українців, які тільки планують літній відпочинок та подорожі Батьківщиною, пропонує обов'язковою повернути увагу при цьому на заходи, що відбуватимуться у фестивалі столиці Східної України.

Обговорюючи питання, де можна змістовно відпочити у рідній країні, журналісти журналу «Досвідчені мандрівники, рекомендують навесні відвідати квітучі куточки Закарпаття, місто-фортецю Кам'янець-Подільський, побувати на Юморині в Одесі

Протягом літа «Ei turistico» пропонує туристам звертати увагу на Тростянець щомісяця — у червні, аби поринути в епоху Середньовіччя на фестивалі історичної реконструкції «Стара фортеця. Подорож крізь століття», у липні, побувати в нашому гостинному місті можна на велосипедах, ставши учасниками спортивного фестивалю «Несучий ВелоFest», а в серпні, 10-12 серпня, приєднатись до армії шанувальників рок-музики, досхоучи насолодившись мелодіями та текстами улюблених виконавців на сценах в урочищі Несучаче та в фортеці



тей з різних куточків країни, хоча й минулого року їхня кількість була значно вищою, ніж раніше, що стало наслідком кропіткої праці організаторів, яка триває протягом усього року.

У контексті цього, цікавим є питання, наскільки готові зустрічати нових туристів готельні заклади міста. Шукаючи відповідь, журналісти «KD» пересвід-

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної мандатної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, етики законності та регуляторної політики щодо регуляторного впливу проекту рішення ___ сесії ___ скликання № ___ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади»

Постійна мандатна комісія міської ради з питань депутатської діяльності, етики законності та регуляторної політики, керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект регуляторного акту щодо регуляторного впливу проекту рішення ___ сесії ___ скликання Тростянецької міської ради № ___ від _____ р. «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» та повідомляє наступне.

Розробником регуляторного акту є відділ комунальної власності і земельних відносин та відділ правового забезпечення апарату Тростянецької міської ради.

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

Проект регуляторного акту - проект рішення ___ сесії ___ скликання № ___ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» (далі – проект регуляторного акту) відповідає принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

Проект регуляторного акту розроблено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постанов Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», з метою удосконалення системи орендних відносин щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади.

Прийняття цього проекту регуляторного акту дозволить вдосконалити нормативно-правові акти міської ради з питань орендних відносин, визначити єдиний чіткий механізм передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, підвищити ефективність використання майна, привести в актуальний стан орендні ставки, забезпечити наповнення доходної частини місцевого бюджету, комунальних підприємств, установ, закладів Тростянецької міської ради.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання рішення Тростянецької міської ради від 06.12.2017 року № 97 «Про затвердження Плану діяльності Тростянецької міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік» зі змінами від 16.03.2018 року, повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» було опубліковано на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради в (розділі «Регуляторна політика» - «Обговорення проектів») від 26.03.2018 року.

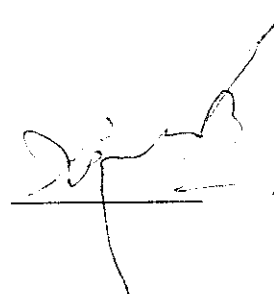
З метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, проект регуляторного акту було опубліковано на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради від 29.03.2018 року в (розділі «Регуляторна політика» - «Обговорення проектів») та в обласному щотижневику «Круглий двір» від 29 березня 2018 року № 13. Аналіз його регуляторного впливу було опубліковано на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради від 30.03.2018 року в (розділі «Регуляторна політика» - «Обговорення проектів»)

Проект регуляторного акту обговорювався з громадськістю на нараді з представниками малого підприємництва, керівниками комунальних підприємств та закладів Тростянецької міської ради 27.03.2018 року та на засіданні постійної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, етики законності та регуляторної політики від 04.04.2018 року.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведений аналіз, регуляторний акт - проект рішення __ сесії __ скликання Тростянецької міської ради № ____ від ____ р. «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної мандатної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, етики, законності та регуляторної політики



А.Д.Вовк

ПОВІДОМЛЕННЯ
про оприлюднення проекту регуляторного акту
«Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної
власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади»

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» відділом комунальної власності та земельних відносин, відділом правового забезпечення апарату Тростянецької міської ради підготовлено проект рішення «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» згідно з яким пропонується затвердити нормативні документи щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, а саме:

- Порядок передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади;
- Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади;
- Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади;
- Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади.

Проект регуляторного акту розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та інших законодавчих актів України з метою реалізації визначених законодавством повноважень, визначення єдиного чіткого механізму передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, приведення в актуальний стан орендних ставок.

Повний текст проекту даного регуляторного акту та аналіз його регуляторного впливу буде оприлюднено на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради за адресою: <http://trostyanets-miskrada.gov.ua>. (розділ «Регуляторна політика» - «Обговорення проектів»).

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою публічного громадського обговорення, удосконалення проекту рішення ____ сесії ____ скликання № __ від _____ року Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади», просимо зауваження та пропозиції до проекту рішення надсилати до Тростянецької міської ради в письмовому вигляді протягом місяця з дати оприлюднення на веб-сайті Тростянецької міської ради проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу (до 02 травня 2018 року) за адресою: 42600, Україна, Сумська обл., м. Тростянець, вул. Миру, 6 каб. № 13, контактний телефон 5-13-80 або електронною поштою за адресою: mail@trostyanets-miskrada.gov.ua.

Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення __ сесії __ скликання № __ від _____ р.
Тростянецької міської ради " Про затвердження нормативних документів
щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної
територіальної громади"

I. Визначення проблеми

Пунктом 2 статті 2 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (із змінами) визначено, що державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» надано повноваження органам місцевого самоврядування щодо визначення Порядку проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності, Методики розрахунку орендної плати, пропорції її розподілу між бюджетом та орендодавцем, затвердження Типових договорів оренди майна комунальної власності шляхом прийняття відповідних рішень рад.

З метою реалізації визначених законодавством повноважень, визначення єдиного чіткого механізму передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, приведення в актуальний стан орендних ставок підготовлено проект рішення __ сесії __ скликання № __ від _____ р. Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади».

Основні групи на які проблема справляє вплив:

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

II. Цілі державного регулювання

Метою державного регулювання у випадку прийняття проекту є:

- підвищення ефективності використання майна;
- можливість поліпшити фінансовий стан комунальних підприємств та бюджетних закладів;
- надання можливості утримувати комунальне майно в належному стані;
- затвердження орендних ставок за використання нерухомого майна;
- методики розрахунку орендної плати;
- забезпечення відкритості процедури передачі в оренду нерухомого майна;

- удосконалення місцевих нормативно-правових актів з питання регулювання орендних відносин;
- впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством.

III. Визначення альтернативних способів досягнення зазначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернатив	Опис альтернатив
Альтернатива 1: Залишити ситуацію без змін	Дана альтернатива є непринятною, оскільки не буде досягнуто мети державного регулювання
Альтернатива 2: Застосування ринкових механізмів	Неможливість розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів обумовлена тим, що регулювання питань щодо передачі в оренду майна комунальної власності належить до повноважень органів місцевого самоврядування
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту	Дана альтернатива є єдиною прийнятною, оскільки забезпечить досягнення визначеної мети

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей **Оцінка впливу на сферу інтересів держави**

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: залишення ситуації без змін	Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною	- відсутні
Альтернатива 2: застосування ринкових механізмів	Відсутні, оскільки враховують інтереси тільки суб'єктів господарювання	- відсутні
Альтернатива 3: прийняття запропонованого проекту	<ul style="list-style-type: none"> - отримання ринково обґрунтованих орендних ставок, що будуть застосовуватись при передачі в оренду майна комунальної власності; - впровадження єдиного механізму передачі в оренду комунального майна; - можливість покращити фінансовий стан комунальних підприємств та бюджетних закладів; - відновлення та поліпшення майна комунальної власності; 	- витрати на оприлюднення регуляторного акту

	- підвищення ефективності використання майна, що перебуває в комунальній власності	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: залишення ситуації без змін	Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною	Відсутні
Альтернатива 2: застосування ринкових механізмів	Відсутні, оскільки враховують інтереси тільки суб'єктів господарювання	Відсутні
Альтернатива 3: прийняття запропонованого проекту	- своєчасне надходження до місцевого бюджету відрахувань від орендної плати.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання цього регуляторного акту складає 17 суб'єктів

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання (одиниць)	-	-	4	13	17
Питома вага групи у загальній кількості (відсотки)	-	-	23	77	100

Рейтинг результативності	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Залишення ситуації без змін	Відсутні	- витрати на оренду майна
Альтернатива 2: Застосування ринкових механізмів	- можливість зміни орендної плати відповідно до фінансової спроможності	- витрати на оренду майна
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту акту	- конкурентні орендні ставки користування майном, що перебуває у комунальній власності ОТГ; - забезпечення рівних умов при наданні в оренду на конкурсних засадах; - можливість внесення зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акту до моменту оприлюднення та на стадії його оприлюднення	- витрати на оренду майна

IV. 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.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бали
Альтернатива 1: залишення існуючої ситуації без змін	1	Не вирішує порушену проблему, оскільки орендні ставки, що застосовуються, встановлені на рівні орендних ставок для оренди державного майна на сьогодні є ринково не обґрунтованими та заниженими для Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, не забезпечують належного наповнення місцевого бюджету.
Альтернатива 2: Застосування ринкових механізмів	2	Неможливо використати для досягнення цілей регулювання, оскільки ринкові механізми враховують, перш за все, інтереси суб'єктів господарювання, а не територіальної громади, а це, в свою чергу, може призвести до застосування занижених орендних ставок на майно комунальної власності об'єднаної територіальної громади, а отже до зменшення надходжень до місцевого бюджету Тростянецької ОТГ.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту акту	4	Прийняття акту забезпечить повною мірою досягнення визначеної мети

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: залишення існуючої ситуації без змін	Неприйнятна альтернатива з огляду на відсутність затвердженої методики розрахунку орендної плати та її розподілу між бюджетом та орендодавцями, необхідність	Відсутні

	приведення до ринково обґрунтованих орендних ставок та встановлення чіткого механізму передачі в оренду комунального майна	
Альтернатива 2: Застосування ринкових механізмів	Аргументи для переваги відсутні. Причина для відмови від цієї альтернативи полягає в тому, що відсутні нормативні документи щодо оренди майна на території Тростянецької ОТГ, затверджені міською радою, орендні ставки не охоплюють інтереси усіх сторін, а це призведе до зменшення надходжень до бюджету	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту акту	Введення в дію запропонованого регуляторного акту надасть змогу привести нормативні документи щодо передачі в оренду майна комунальної власності у відповідність до вимог чинного законодавства, забезпечить прийняття оптимальних орендних ставок на нерухоме майно комунальної власності Тростянецької ОТГ та встановить єдиний організаційно-економічний механізм передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акту не очікується

Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства.

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

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

Прийняття цього проекту сприятиме формуванню єдиного механізму укладання договорів оренди з юридичними особами або фізичними особами-підприємцями на використання майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади на умовах оренди, розрахунку орендної плати, справляння плати за оренду нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальної власності та її розподілу між бюджетом та орендодавцями.

Також буде врегульовано порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Тростянецької об'єднаної територіальної громади та затверджено типовий договір оренди нерухомого майна

Реалізація вимог запропонованого регуляторного акту не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акту немає.

Для впровадження цього регуляторного акту необхідно забезпечити інформування громадськості про встановлені нормативні акти шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Тростянецької міської ради та в засобах масової інформації.

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

Реалізація регуляторного акту не потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат ані від органів влади, ані від суб'єктів господарювання.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено Тростянецькою міською радою у період з 16.03.2018 р. по 28.03.2018 р.

Порядк. номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників, консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Нарада з представниками малого підприємництва, керівниками комунальних підприємств та закладів Тростянецької міської ради (27.03.2018 р.)	14	Представники обговорення дійшли згоди про необхідність прийняття регуляторного акта Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади» та перегляду орендних ставок.
2	Опитування суб'єктів господарювання в телефонному режимі	6	Суб'єкти господарювання не заперечують проти перегляду ставок оренди і затвердження проекту регуляторного акта

Тростянецької міської ради «Про затвердження нормативних документів щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади»

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 17 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 4 (одиниці) та мікропідприємництва 13 (одиниць) (дані наведено згідно фактичної кількості орендарів – суб'єктів малого підприємництва станом на 01.03.2018 року»);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до таблиці “Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання” додатка І до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка “прямих” витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	Не передбачається		
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	Не передбачається		
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	Не передбачається		
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Не передбачається		
5	Інші процедури:			
	Оренда комунального майна (грн./рік)			
	за найбільшою вартістю за 1 м.кв./рік	1436	1436	7182
	за найменшою вартістю за 1 м.кв./рік	144	144	720

6	Разом, гривень/рік		X	
	за найбільшою вартістю	1436		7182
	за найменшою вартістю	144		720
	<i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>			
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		17	
8	Сумарно, гривень/рік	-	X	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання		Не передбачається	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання		Не передбачається	
11	Процедури офіційного звітування		Не передбачається	
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок		Не передбачається	
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	-	X	-
	<i>Формула:</i>			
	<i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>			
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць <i>(обраховано за фактичною кількістю суб'єктів господарювання, які на даний час орендують приміщення)</i>	17	17	-
16	Сумарно, гривень	-	X	-

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Тростянецька міська рада
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень

потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	22,41 грн/год	1	17	380,97
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
1. розрахунок плати за оренду	2 год.	22,41 грн/год	1	17	762
2. проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об'єктів	24 год.	22,41 грн/год	1	6	3227
Разом за рік	X	X	X	X	3989

Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	19945
------------------------	---	---	---	---	-------

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	1436 грн. м ² (за найбільшою вартістю) 144 грн. м ² (за найменшою вартістю)	7180 грн. м ² (за найбільшою вартістю) 720 грн. м ² (за найменшою вартістю)
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	-	-
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1436 грн. м ² (за найбільшою вартістю) 144 грн. м ² (за найменшою вартістю)	7180 грн. м ² (за найбільшою вартістю) 720 грн. м ² (за найменшою вартістю)
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	3989 грн.	19945 грн.
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	5426 грн. (за найбільшою вартістю) 4133 грн. (за найменшою вартістю)	27125 грн. (за найбільшою вартістю) 20665 грн. (за найменшою вартістю)

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Орендні ставки за користування нежитловими приміщеннями приведено у відповідність до економічно обґрунтованих, тому на даний час Тростянецька міська рада не вбачає необхідності застосування корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії даного регуляторного акта необмежений у часі.

У разі необхідності, зокрема, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України та за підсумками аналізу відстеження його результативності, будуть вноситися зміни до вказаного регуляторного акта.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна;
- надходження коштів від оренди комунального майна;
- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду.

Проект регуляторного акту буде оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

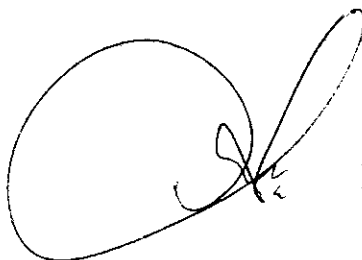
IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене до набрання його чинності під час надходження пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності. У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Міський голова



Бова Ю.А.



У К Р А Ї Н А

Проект

Тростянецька міська рада

___ сесія ___ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ 2018 року
м. Тростянець

№ _____

Про затвердження нормативних документів
щодо оренди майна комунальної власності
Тростянецької міської об'єднаної
територіальної громади

З метою удосконалення системи орендних відносин щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання рішення Тростянецької міської ради від 06.12.2017 року № 97 «Про затвердження Плану діяльності Тростянецької міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік» зі змінами від 16.03.2018 року, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Затвердити нормативні документи щодо оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади:

- Порядок передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 1);

- Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 2);

- Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 3);

- Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 4).

2. Дане рішення направити відділу правового забезпечення, відділу комунальної власності і земельних відносин, комунальним підприємствам, закладам та установам Тростянецької міської ради та оприлюднити в засобах масової інформації.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Злепка В.А.

Міський голова

Ю.А. Бова

**Порядок
передачі в оренду майна комунальної власності Тростянецької міської
об'єднаної територіальної громади**

1. Загальні положення

1.1. Порядок передачі в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (далі Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших законодавчих актів України.

1.2. Цей Порядок регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна підприємств, установ, закладів, що засновані на майні комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, яке перебуває у них на балансі та в оперативному управлінні чи господарському віданні (далі – Підприємства), а також встановлює порядок і умови надання згоди Підприємствам на укладання договорів оренди нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (далі – Майно), регулює правові відносини між орендодавцями та орендарями щодо використання майна, укладання, продовження, припинення та розірвання договорів оренди майна.

1.3. Відносини, пов'язані з орендою Майна, регулюються нормами Закону про оренду з особливостями, встановленими цим Порядком.

1.4. Майно надається в оренду на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених п.6.10 та п.6.12 цього Порядку. У зазначених випадках договір оренди Майна укладається згідно з вимогами Закону про оренду.

1.5. Ініціатива щодо передачі в оренду майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до розділу 4 цього Порядку або від орендодавців, зазначених у розділі 3 цього Порядку. Пропозиція (клопотання) щодо передачі майна в оренду надсилається орендодавцями до Тростянецької міської ради.

1.6. Підприємства подають до Тростянецької міської ради інформацію про наявність Майна, що може бути передане в оренду, на підставі якої формуються та оприлюднюються на офіційній сторінці в Інтернеті та в офіційному друкованому засобі масової інформації відповідні переліки.

2. Об'єкти оренди

Об'єктами оренди є:

- цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);
- інше окреме індивідуально визначене (рухоме) майно.

Цілісним майновим комплексом є господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

3. Орендодавці

Орендодавцями є:

- Тростянецька міська рада – щодо майна, яке безпосередньо знаходиться у неї на балансі, а також цілісних майнових комплексів (їх структурних підрозділів);
- комунальні підприємства, установи, заклади Тростянецької міської ради, в господарському віданні чи в оперативному управлінні та на балансі яких перебуває майно (будівлі, споруди, приміщення, окреме індивідуально визначене майно).

4. Орендарі

4.1. Орендарями майна можуть бути:

- юридичні та фізичні особи – громадяни України;
- фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

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

5. Передача в оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів

5.1. Передача в оренду цілісних майнових комплексів підприємств (їх структурних підрозділів) здійснюється за рішенням Тростянецької міської ради.

5.2. За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу Тростянецька міська рада у триденний термін повідомляє про це трудовий колектив підприємства.

5.3. Трудовий колектив протягом п'ятнадцяти днів, враховуючи день отримання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, має право ухвалити рішення про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, утворити господарське товариство у порядку, визначеному чинним законодавством, та подати орендодавцю заяву щодо оренди відповідного майна.

5.4. Створене членами трудового колективу господарське товариство, у статутному капіталі якого частка внесків членів трудового колективу становитиме відповідно до статуту товариства більш як 50 %, має переважне право перед іншими фізичними та юридичними особами на укладення договору оренди майна того підприємства, структурного підрозділу, де створене це товариство.

5.5. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу направляють на адресу Тростянецької міської ради:

- заяву із зазначенням своєї назви (для фізичної особи – прізвище, ім'я, по батькові), юридичної адреси (місце реєстрації), платіжних реквізитів заявника, а також наступні документи:

- завірні копії установчих документів, виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців; копію паспорта (с. 1, 2, 11) для фізичної особи, довідку про взяття на облік платника податків, ліцензію на здійснення певного виду діяльності (якщо вид діяльності підлягає ліцензуванню).

Трудовий колектив комунального підприємства, цілісний майновий комплекс або структурний підрозділ якого надається в оренду, крім вищезазначених документів надає:

- витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про рішення взяти в оренду цілісний майновий комплекс підприємства, його структурний підрозділ;
- витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про рішення щодо створення господарського товариства та затвердження його статуту;
- копію статуту комунального підприємства – об'єкта оренди та його річну фінансову звітність (форми 1,2);
- розподільчий баланс (у разі оренди структурного підрозділу підприємства);
- акт оцінки вартості цілісного майнового комплексу підприємства або його структурного підрозділу із зазначенням вартості основних засобів;
- звіт про незалежну оцінку майна;
- довідку підприємства – балансоутримувача про наявність у нього на балансі майна, що передається в оренду, про відсутність (наявність) на підприємстві боргу перед бюджетом та податкової застави об'єкта оренди.

5.6. На підставі поданих документів Тростянецька міська рада готує проекти рішень щодо надання майна в оренду.

Проект рішення попередньо розглядається профільною депутатською комісією Тростянецької міської ради.

5.7. Протягом п'яти днів після розгляду питання Тростянецькою міською радою про надання згоди на передачу в оренду цілісного майнового комплексу розміщується оголошення в друкованому засобі масової інформації та на офіційному веб-сайті міської ради про намір передати майно в оренду або відмовляється в укладенні договору оренди з повідомленням заявника.

5.8. Заяви про оренду цілісного майнового комплексу приймаються протягом десяти робочих днів після розміщення оголошення.

5.9. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником за рішенням Тростянецької міської ради.

5.10. У разі надходження двох і більше заяв відповідно до рішення міської ради оголошується конкурс на право оренди.

5.11. Договір оренди укладається з переможцем конкурсу.

6. Передача в оренду нерухомого майна

6.1. Особи, які мають намір укласти договір оренди нерухомого майна, направляють на адресу балансоутримувача заяву.

У заяві про оренду зазначається найменування заявника (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності), місцезнаходження (місце проживання), платіжні реквізити, інформація про засоби зв'язку з ними, комунальне майно, яке бажає отримати в оренду заявник, а також мету його використання, бажаний термін оренди.

До заяви додаються:

- копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб - підприємців;
- копії установчих документів (для юридичних осіб);

- копія паспорта (стор. 1, 2, 11) та копія ідентифікаційного коду (для фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності);
- копія довідки про взяття на облік платника податку;
- копія ліцензії на здійснення окремого виду діяльності (у випадку, якщо заявник має намір займатись в орендованому приміщенні діяльністю, що підлягає ліцензуванню).

Перелічені документи (далі – матеріали) подаються засвідченими підписом та печаткою заявника, який несе відповідальність за їх достовірність.

6.2. Орендодавці (балансоутримувачі), зазначені в розділі 3 Порядку, за наявності вільних площ після реєстрації заяви про оренду подають до міської ради клопотання про надання згоди на передачу в оренду майна із зазначенням об'єкта оренди, його адреси, терміну оренди, інформації про загальну та корисну площу об'єкта оренди і напрямів його цільового використання.

Також, орендодавцем для визначення умов майбутнього договору оренди надається копія висновку про незалежну оцінку вартості об'єкта оренди, визначена суб'єктом оціночної діяльності, крім випадків, передбачених п.8 Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади.

При необхідності міська рада може запросити додаткові документи щодо оренди майна.

Витрати орендодавця (балансоутримувача) на публікацію оголошень, пов'язаних із передачею нерухомого майна в оренду, проведенням незалежної оцінки вартості об'єкта оренди, нотаріальне посвідчення договору компенсує орендар згідно з виставленими рахунками.

6.4. Подане клопотання розглядається на засіданні виконавчого комітету міської ради та приймається рішення про надання згоди на передачу в оренду конкретного нерухомого майна або мотивоване рішення про відмову. Якщо орендодавець не отримав погодження на передачу нерухомого майна в оренду, він відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це Заявника.

6.5. Орендодавець протягом п'яти днів після отримання рішення виконавчого комітету міської ради про надання згоди на передачу в оренду нерухомого майна розміщує оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайті орендодавця (за наявності) про намір передати майно в оренду, яке має містити інформацію щодо адреси, площі, стартової орендної плати та напряму використання нерухомого майна, що планується надати в оренду, терміну та місця приймання заяв тощо.

6.6. Протягом десяти робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

6.7. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди.

6.8. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із Заявником.

6.9. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди та визначає переможця, з яким укладає договір оренди.

Проведення конкурсу регулюється Порядком проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (Додаток 2).

6.10. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської

організації у сфері культури і мистецтв, релігійної організації, громадської організації ветеранів або інвалідів, постраждалих внаслідок аварії на ЧАЕС, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, благодійних організацій, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується. Договір оренди укладається із таким Заявником без проведення конкурсу.

6.11. У разі, коли заяви про оренду майна надійшли від двох або більше установ, визначених п.6.10, майно передається в оренду установі, яка фінансується за рахунок коштів місцевого бюджету. В інших випадках до уваги береться черговість подання заяв.

6.12. 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.

7. Передача в оренду окремого індивідуально визначеного (рухомого) майна

7.1. Передача в оренду індивідуально визначеного (рухомого) майна, здійснюється комунальними підприємствами, установами, закладами Тростянецької міської ради самостійно.

7.2. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди окремого індивідуального визначеного (рухомого) майна, направляють орендодавцю заяву із зазначенням назви (для фізичної особи – прізвище, ім'я, по батькові), юридичної адреси (місця реєстрації), а також такі документи:

- копії установчих документів – для юридичної особи;
- копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- копію довідки про взяття на облік платника податків;
- копію ліцензії на здійснення певного виду діяльності;
- копію паспорта (стор 1,2,11) – для фізичної особи.

При необхідності орендодавець може запросити від заявника додаткові документи, які стосуються оренди майна.

7.3. Орендодавець розглядає подані йому матеріали та укладає договір з орендарем.

7.4. У разі відмови в укладенні договору оренди заявнику надається мотивована відповідь.

8. Укладення договорів оренди

8.1. Договори оренди Майна укладаються у порядку, визначеному законодавством України, з урахуванням особливостей, передбачених цим Порядком.

8.2. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати Типовому договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) Майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 4).

8.3. Розбіжності, що виникають при укладенні договору оренди, оформляються протоколом розбіжностей і вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

8.4. Копії договору оренди та додаткових угод про зміни та доповнення до договорів оренди в термін 5 робочих днів з дня їх укладення надаються орендодавцем до міської ради.

8.5. Термін договору оренди Майна визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди Майна не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

8.6. Договір оренди нерухомого майна, укладений на термін не менш ніж на три роки, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та проведенням державної реєстрації, покладаються на орендаря.

8.7. У разі оренди окремих приміщень будівлі або їх частини до площі об'єкту оренди додається площа загального користування. Загальна площа об'єкта оренди визначається пропорційно співвідношенню основних та допоміжних приміщень будівлі.

8.8. Договір оренди рухомого окремого індивідуально визначеного майна укладається сторонами у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Розгляд заяв щодо терміну дії договорів оренди

9.1. Після закінчення терміну дії договору оренди він може бути продовжений або укладений на новий термін.

Укладення договорів оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів на новий термін або продовження терміну їх дії здійснюється за рішенням сесії міської ради.

Укладення договорів оренди нерухомого майна на новий термін або продовження терміну їх дії здійснюється за рішенням виконавчого комітету міської ради.

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

9.3. Орендар для продовження терміну дії договору оренди подає орендодавцеві заяву не пізніше одного місяця до закінчення терміну.

9.4. Орендодавець подає до міської ради клопотання про надання згоди на продовження терміну дії договору оренди із зазначенням об'єкта оренди, його адреси, орендаря, дати укладення договору оренди, інформації про площу об'єкта оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

Продовження договорів оренди Майна здійснюється орендодавцями після отримання згоди міської ради або виконавчого комітету міської ради без проведення конкурсу відповідно до вимог цього Положення та умов Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади шляхом підписання додаткової угоди до договору оренди.

У разі відмови у наданні погодження на продовження терміну дії договору оренди чи відсутності клопотання орендаря про продовження терміну дії договору оренди, договір оренди припиняється, про що орендодавець у встановлений Законом про оренду термін попереджає орендаря.

9.5. Заявнику може бути відмовлено в продовженні терміну дії договору оренди у випадку:

- включення майна до переліку об'єктів, які не можуть бути передані в оренду;
- якщо орендар не виконував або порушував умови договору оренди та має заборгованість з орендної плати;
- резервування об'єктів оренди для розміщення органів державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, закладів комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади та в інших випадках, визначених міською радою.

10. Страхування об'єкта оренди

10.1. Протягом місяця після укладання договору оренди орендоване майно страхується орендарем не менше, ніж на його вартість, зазначену у звіті про незалежну оцінку (у разі встановлення річної орендної плати у розмірі 1 грн. – на балансову вартість), на користь орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди та надати орендодавцю копію договору страхування орендованого майна (страхового полісу).

10.2. Страхова компанія (страховик) та орендар (страхувальник), укладають договір на страхування об'єкта оренди, який постійно поновлюється таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

10.3. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок страхувальника.

11. Орендна плата

11.1. Орендна плата нараховується з дати початку дії договору оренди.

11.2. Порядок розрахунку і використання орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (додаток 3).

11.3. Зміна порядку використання плати за оренду нерухомого майна та пропорції її розподілу між місцевим бюджетом та орендодавцем проводиться на підставі рішень міської ради.

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

11.5. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін.

11.6. Орендна плата використовується балансоутримувачами насамперед на підтримання Майна в належному стані та його оновлення.

12. Поліпшення нерухомого майна

12.1. Орендар має право на підставі рішення виконавчого комітету за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення орендованого майна.

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

- подання орендарем заяви і документів;
- розгляд заяви і документів орендаря;
- прийняття рішення про надання згоди або про відмову.

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

- опис поліпшень, що передбачається здійснити, і кошторис витрат на їх проведення;
- інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;

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

12.4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається підприємством-балансоутримувачем на підставі наданих орендарем документів протягом чотирнадцятиденного терміну з дня отримання документів згідно з підпунктом 12.3.

12.5. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень здійснюється орендодавцем.

12.6. Згода на здійснення поліпшень надається протягом тридцятиденного терміну у письмовій формі орендодавця орендарю, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна.

12.7. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його до орендодавця.

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

13. Суборенда

13.1. Передача цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів у суборенду забороняється.

13.2. Орендар має право за рішенням виконавчого комітету міської ради передати в суборенду нерухоме майно, якщо інше не передбачено договором оренди. При цьому строк надання майна в суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди. У випадку дострокового розірвання договору оренди, договір суборенди припиняє свою дію.

Договір суборенди погоджується з орендодавцем. Копія договору у п'ятиденний термін з дня його підписання надається орендодавцем до міської ради.

13.3 Плата за суборенду цього майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до місцевого бюджету. Контроль за визначенням розміру плати за суборенду покладається на орендодавців.

14. Контроль за використанням майна, переданого в оренду

14.1. Контроль за виконанням умов договору оренди Майна покладається на орендодавця.

14.2. Орендодавець зобов'язаний:

- щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним, подавати до міської ради інформацію про стан сплати орендарями коштів за оренду майна (в тому числі до місцевого бюджету) та відомості про майно, яке не використовується і може бути передане в оренду;

- протягом 15 календарних днів з моменту укладення договору оренди укласти з орендарем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого Майна, земельного податку, надання комунальних послуг орендарю та інших витрат, пов'язаних з утриманням майна;

- здійснювати контроль за цільовим використанням майна, переданого в оренду;
- за місяць до закінчення строку договору письмово повідомити орендаря про закінчення строку дії договору;
- прийняти майно за актом прийняття – передачі від орендаря протягом 3 календарних днів після припинення дії договору оренди;
- у разі невиконання чи неналежного виконання орендарем зобов'язань за договором оренди вживати заходів для дострокового розірвання договору оренди на підставах та в порядку, встановлених чинним законодавством;
- стягувати штрафні санкції за несвоєчасну сплату орендної плати та інше невиконання чи неналежне виконання умов договору оренди відповідно до умов договору оренди та законодавства України.

Секретар ради

Н.А. Ковальова

ПОРЯДОК
проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності
Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади

I. Загальні положення

1. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (далі – Порядок), визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди цілісних майнових комплексів та нерухомого майна, що належить до комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (далі – Майно).

2. Порядок розроблений відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», інших законодавчих та нормативно-правових актів і визначає єдиний порядок підготовки, оголошення, проведення та оформлення результатів конкурсу на право оренди Майна.

3. Конкурс на право оренди об'єкта проводить конкурсна комісія, утворена орендодавцем, та полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

II. Оголошення конкурсу

4. Конкурс оголошується орендодавцем за наявності заяв про оренду Майна від двох або більше фізичних чи юридичних осіб (за умови відсутності заяви про оренду нерухомого майна від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного Майна в оренду без проведення конкурсу).

5. Оголошення про конкурс щодо оренди Майна публікується в засобах масової інформації за місцем розташування об'єктів оренди, оприлюднюється на веб-сайті орендодавця (за наявності).

Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- найменування та адреса балансоутримувача та/або орендодавця, контактні телефони;
- інформація про Майно (назва, місцезнаходження, площа, вартість за незалежною оцінкою, напрям використання);
- стартовий розмір орендної плати за базовий місяць оренди;
- умови конкурсу;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий строк та порядок прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються претендентами для участі у конкурсі.

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

III. Умови конкурсу

6. 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 орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, на публікації оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ.

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

- здійснення певних видів ремонтних робіт;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- інші умови.

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

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

Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади

9. Для участі у конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

- заяву про участь та документи, зазначені в оголошенні. Якщо учасник конкурсу вже подав заяву про оренду, яка стала підставою для його оголошення, 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.

9.1. Відомості про учасника конкурсу:

а) для учасників конкурсу, які є юридичними особами:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- копії установчих документів, засвідчені в установленому порядку;
- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;
- відомості про фінансове становище учасника конкурсу з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
- довідку від учасника конкурсу про те, що до нього не порушено справу про банкрутство.

б) для учасників конкурсу, які є фізичними особами:

- копію документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;
- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;
- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку.

IV. Конкурсна комісія

10. До складу конкурсної комісії (далі – комісія) входять представники орендодавця та Тростянецької міської ради.

11. Комісія утворюється в кількості від 3 до 7 осіб. Склад комісії затверджується наказом (розпорядженням) орендодавця.
12. Основними завданнями та функціями конкурсної комісії є:
- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
 - розгляд пропозицій учасників конкурсу;
 - проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
 - складання протоколів та подання їх на затвердження орендодавцю.
13. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців Тростянецької міської ради та інших органів.
14. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання орендодавцем наказу (розпорядження) про її створення.
15. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, а у разі його відсутності – заступник голови комісії. 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.
16. У разі потреби отримання 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 такої інформації:
- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
 - яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу.
17. Засідання комісії є правоможними за умови участі в них не менше 2/3 усіх членів комісії, але не менше трьох осіб.

V. Процедура проведення конкурсу

18. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону. Конкурс проводиться за кожним об'єктом оренди окремо.
19. Матеріали на конкурс (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються особисто претендентами або їх уповноваженими представниками орендодавцю у запечатаних конвертах з написом "На конкурс" з відбитком печатки претендента чи його підписом (у разі відсутності печатки). Усі документи та копії документів посвідчуються підписом претендента та скріплюються печаткою. Зазначені конверти зберігаються у голови комісії до її чергового засідання, під час якого конверти розпечатуються.
- При поданні матеріалів претендент або його уповноважений представник пред'являє документ, що посвідчує його особу, належним чином посвідчену довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження представника.
20. Подані претендентами матеріали 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 претендентам 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.

21. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за 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 Майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

22. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участі учасників конкурсу (їх уповноважених осіб), на якому перевіряються повноваження осіб, що прибули на конкурс. Повноваження учасників конкурсу та їх уповноважених представників повинні бути підтверджені дорученнями чи іншими документами, що підтверджують повноваження представника. Представники повинні пред'явити документи, що посвідчують особу. У разі відсутності цих документів вищезазначені особи до участі у конкурсі не допускаються.

На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє на листку реєстрації, який додається до протоколу засідання комісії, кожного учасника конкурсу і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу починається за одну годину та завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

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

24. Голова комісії в присутності її членів 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».

25. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів «з голосу» головою комісії. Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

26. 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.

27. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який устанавлюється комісією безпосередньо на засіданні, 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.

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

29. 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.

30. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після його підписання затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про його результати всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс та оприлюднює на веб-сайті орендодавця (за наявності).

31. Орендодавець протягом 15 календарних днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом 5 календарних 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", відповідати Типовому договору оренди та включати орендну плату, запроповану переможцем конкурсу, а також відомості переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

32. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди комісія 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. На підставі рішень, прийнятих комісією балансоутримувач скасовує свій наказ про визначення переможця.

33. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників, 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 балансоутримувача.

34. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасоване орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі коли:

- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 21 цього Порядку.

Секретар ради

Н.А. Ковальова

**Методика
розрахунку орендної плати за майно комунальної власності
Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади**

1. Методика розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (далі – Методика) розроблена відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного (рухомого) майна.

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

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

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

3. До плати за оренду нерухомого майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, установа, заклад, організація на балансі яких перебуває майно.

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.

5. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного (рухомого) 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.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до цієї Методики.

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

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного, місцевих бюджетів, 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 та його місцевими організаціями, громадськими організаціями ветеранів або інвалідів, громадськими організаціями постраждалих внаслідок аварії на ЧАЕС, благодійними організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню. В такому випадку незалежна оцінка вартості об'єкта не проводиться. Індексція 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.

9. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і

водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної орендарями загальної площі.

10. 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:

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

де Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

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, якщо інше не передбачено законодавством.

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

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

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

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

15. У разі якщо орендодавцем Майна є комунальне підприємство, установа, заклад, орендна плата за нерухоме та окреме індивідуально визначене (рухоме) майно сплачується орендарем в розмірі 100 відсотків підприємству, установі, закладу та в повному обсязі залишається в розпорядженні орендодавця.

Якщо орендодавцем Майна є Тростянецька міська рада орендна плата спрямовується до місцевого бюджету.

16. Розмір плати за суборенду нерухомого майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем та спрямовується до місцевого бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

В разі якщо орендарем майна є бюджетна організація, плата за суборенду вказаного майна повністю перераховується до місцевого бюджету.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

Секретар ради

Н.А. Ковальова

**Орендні ставки (мінімальні)
за використання цілісних майнових комплексів
комунальних підприємств**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Торгівлі	15
Надання житлово-комунальних, будівельних та інших послуг	20
Інші об'єкти	10

Секретар ради

Н.А. Ковальова

**Орендні ставки
за використання нерухомого майна**

№ пп	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти, бірж.	45
2.	Розміщення фінансових установ, банкоматів	40
3.	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з мобільного зв'язку та з доступу до мережі Інтернет.	40
4.	Розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих (в т.ч. підакцизної групи) та непродовольчих товарів.	40
5.	Розміщення закладів ресторанного господарства	30
6.	Розміщення торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари.	10
7.	Розміщення ксерокопіювальної техніки для надання послуг із ксерокопіювання документів.	10
8.	Організація концертної та іншої видовищно-розважальної діяльності.	25
9.	Розміщення турбаз, мотелів, кемпінгів, будиночків відпочинку.	100
10.	Розміщення гаражів.	10
11.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості.	20
12.	Розміщення майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів.	30
13.	Розміщення офісних приміщень.	25
14.	Суб'єктів господарювання, що проводять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	30
15.	Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	30
16.	Розміщення приватних закладів охорони здоров'я.	40
17.	Розміщення ветеринарних лікарень та аптек, лабораторій ветеринарної медицини.	15
18.	Розміщення складів.	15
19.	Розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки.	15
20.	Розміщення приватних навчальних закладів.	10
21.	Розміщення виставок без здійснення торгівлі.	10
22.	Суб'єктів, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи.	15
23.	Розміщення закладів культури, кінотеатрів.	10
24.	Розміщення видавництв та редакцій засобів масової інформації (крім зазначених в п. 8 Методики).	20

25.	Видання, виготовлення, розповсюдження книг та торгівля шкільним приладдям.	20
26.	Розміщення відділень Ощадного банку, що приймають платежі від населення, відділень поштового зв'язку.	10
27.	Суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги.	5
28.	Розміщення закладів науки (крім бюджетних), майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, членів інших творчих спілок.	10
29.	Провадження підприємницької діяльності у сфері надання побутових послуг (крім послуг автосервісу).	10
30.	Розміщення аптек.	60
31.	Розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян.	5
32.	Розміщення бібліотек, архівів.	5
33.	Здійснення торгівлі товарами дитячого харчування, розміщення дитячих кухонь.	1
34.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту.	20
35.	Організація дозвілля дітей та юнацтва у позаурочний час	1
36.	Розміщення фірмових магазинів місцевих товаровиробників, крім тих, що виробляють товари під акцизної групи.	10
37.	Розміщення неприбуткових громадських організацій (крім зазначених в п. 8 Методики), товариств, фондів, лікарняних кас, які не займаються комерційною діяльністю (у частині площ, які використовуються з цією метою).	0,1
38.	Розміщення комітетів політичних партій, які перемогли на виборах та мають своє представництво у Тростянецькій міській раді і не займаються комерційною діяльністю.	3
39.	Розміщення комітетів політичних партій (крім тих, які мають представництво у Тростянецькій міській раді).	10
40.	Розміщення профспілкових організацій.	1
41.	Розміщення комунальних підприємств Тростянецької міської ради.	5
42.	Розміщення комунальних підприємств (крім тих, які засновані Тростянецькою міською радою).	10
43.	Інше використання нерухомого майна.	20

Орендні ставки для орендарів – суб'єктів малого підприємництва, що використовують об'єкти нерухомого майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, розташовані на вулицях віддалених від центральної частини міста, а саме: вул. Підлісна, вул. Смородянська, вул. Радомлянська, вул. Сосновий бір, застосовуються з коефіцієнтом 0,5.

Орендні ставки для орендарів – суб'єктів малого підприємництва, що використовують об'єкти нерухомого майна комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, розташовані на території сел Тростянецької міської ОТГ, застосовуються з коефіцієнтом 0,3.

Секретар ради

Н.А. Ковальова

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,
що належить до комунальної власності
Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади

Місто Тростянець № _____

(число, місяць, рік - словами)

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

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого:
_____ (далі - Орендодавець) в особі _____
(адреса)

_____ , що мешкає за
адресою

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (адреса)

та діє на підставі _____,
(назва документа, № наказу)

з одного боку, та _____
(повна назва Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого:
_____ (адреса)

(далі - Орендар) в особі

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

що мешкає

_____ (адреса)

та діє на підставі _____, з іншого боку,
(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене (нерухоме або інше) майно комунальної власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади

_____ (повна назва)

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

_____ на _____
поверсі (ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі)
_____ , що перебуває на балансі

вартість якого визначена згідно з висновком про вартість /актом оцінки на " _____ " _____ 20__ р. і становить за незалежною оцінкою/ балансовою вартістю _____ грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою _____

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті прийняття-передачі за узгодженим висновком Орендодавця та Орендаря.

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 прийняття-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

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

2.4. Обов'язок щодо складання акта прийняття-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади (далі – Методика розрахунку), або за результатами конкурсу на право оренди Майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - _____ 20__ р. _____ грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди розраховується як місячна орендна плата за базовий місяць оренди (що передує даті укладення договору оренди) помноженому на індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. При цьому, якщо індекс інфляції менше 100%, орендна плата визначається в розмірі попереднього місяця.

Індексація річної орендної плати, встановленої у розмірі 1 грн., проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції не пізніше 20 січня наступного року.

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. Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату в повному обсязі Орендодавцю не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, на підставі виставлених рахунків. Орендодавець, здійснює перерахування частини орендної плати

до місцевого бюджету відповідно до пропорцій розподілу, встановлених Тростянецькою міською радою.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки 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 20 % від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом прийняття-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити Орендодавцю заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

3.11. До плати за оренду не включаються витрати на утримання орендованого майна. Відшкодування цих витрат проводиться Орендарем пропорційно розміру орендованої площі згідно окремого договору.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем 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 комунальною власністю Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. У разі оренди будівлі або споруди за актом прийняття-передачі прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. 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.

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

Згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається за рішенням виконавчого комітету Тростянецької міської ради.

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

Після виконання робіт, що потягли за собою зміну конструктивних елементів Майна, оформити за власний рахунок відповідний технічний паспорт та інші необхідні документи у встановленому законодавством порядку і не пізніше двомісячного терміну з дня закінчення робіт надати вказані документи Орендодавцю.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку / балансову вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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.

Розрахунки за теплопостачання, електроенергію, воду та стоки Орендар проводить самостійно на підставі договорів, які він безпосередньо укладає з підприємствами-постачальниками у місячний термін.

У разі укладення договорів на водопостачання, теплопостачання, електроенергію та стоки між Орендодавцем та надавачем послуг, Орендар проводить відшкодування витрат балансоутримувача, згідно рахунків.

5.12. Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, понесені по сплаті податку на землю, згідно виставлених рахунків

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. Самостійно вирішувати питання з відходами від своєї діяльності.

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

5.15. 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 виконавчого комітету Тростянецької міської ради здавати майно в суборенду.

6.3. За згодою Орендодавця проводити капітальні та поточні ремонти (реконструкцію, розширення, технічне переозброєння тощо) орендованого Майна.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом прийняття-передачі 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 проведенням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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.

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. У разі виявлення Орендодавцем (Балансоутримувачем) невідповідності фактичного використання Орендарем Майна його цільовому призначенню, встановленому цим Договором, Орендодавцем складається відповідний акт, який є підставою для розірвання договору оренди.

9.3. 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 Майно.

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

10. Строк чинності, умови, зміни та припинення Договору

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

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його озірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною та оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

10.4. Після закінчення терміну дії договору оренди він може бути продовжений або укладений на новий термін. Продовження договорів оренди здійснюється Орендодавцями без проведення конкурсу та оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу виконавчого комітету Тростянецької міської ради.

10.5. Для продовження терміну дії договору оренди Орендар подає Орендодавцеві заяву не пізніше одного місяця до закінчення терміну.

10.6. У разі, 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.

10.7. 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.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.9. 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'ємні поліпшення - власністю Орендодавця.

10.10. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору оренди не підлягає компенсації.

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

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

10.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта прийняття-передачі. Обов'язок щодо складання акта прийняття-передачі про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.13. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки за час прострочення у розмірі подвійної орендної плати, визначеної Договором за користування Майном.

10.15. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець

адреса: _____, телефон/факс: _____,
E-mail: _____, р/р _____ у банку _____
_____, МФО _____, код _____

Орендар

адреса: _____, телефон/факс: _____,
E-mail: _____, р/р _____ у банку _____
_____, МФО _____, код _____

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;

акт прийняття-передачі 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.

Секретар ради

Н.А. Ковальова