



**УЗИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ РАЙОН  
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

09161, вул. Незалежності, 16/1, м. Узин, Білоцерківський р-н., Київська обл., тел. (0456) 32-11-55  
uzyn\_gov@ukr.net Код ЄДРПОУ 04054990

« 26 » 09 2018 № 02-14-1336 на № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

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

**Про підготовку пропозицій  
на відповідність проектів  
регуляторних актів**

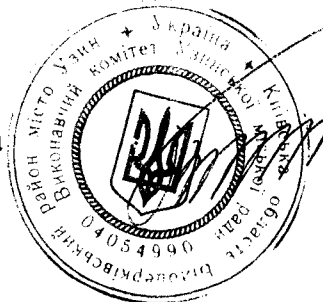
**Шановна Ксеніє Михайлівно!**

На Ваш лист вих. №7995/0/20-18 від 08.08.2018 повідомляємо слідує: враховуючи ваші зауваження і пропозиції, подаємо Вам доопрацьовану редакцію проекту рішення Узинської міської ради Білоцерківського району Київської області «Положення про оренду нерухомого майна», «Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна», «Методика розрахунку орендної плати за майно» та «Типового договору оренди нерухомого майна», що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, аналіз регуляторного впливу до проектів рішень.

Пропозиції на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» просимо надіслати у визначений термін на адресу Узинської міської ради: 09161, м. Узин, вул. Незалежності 16/1, відділ економічної, інвестиційної діяльності та агропромислового розвитку, E-mail: uzyn\_gov@ukr.net

Додатки: - проекти регуляторних актів – рішень міської ради, аналіз регуляторного впливу та експертний висновок.

**Міський голова**



**В.Ю. Гринчук**

Ковтюх  
322743





УКРАЇНА  
УЗИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

---

сесія VII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ 2018 року

№ \_\_\_\_\_/2018

**Про затвердження Положення про оренду  
нерухомого майна , Порядок проведення  
конкурсу на право оренди нерухомого майна ,  
Методики розрахунку орендної плати та  
Типового договору оренди нерухомого майна,  
що знаходиться в комунальній власності  
Узинської міської об'єднаної територіальної громади**

З метою ефективного використання майна комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, переданого в оренду, розрахунку орендної плати за зазначене майно, пропорційного її з метою подальшого удосконалення орендних відносин, оптимізації надходжень до міського бюджету, відповідно до частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», від 10.04.1992 року №2269-ХІІ Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» зі змінами, керуючись статтею 25 та частиною шостою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 року № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування, враховуючи аналіз регуляторного впливу та погодження постійної комісії міської ради з питань планування, бюджету, фінансів, інвестицій, регуляторної політики, міжнародних відносин, соціально-економічного розвитку та зовнішньо-економічних зв'язків Узинська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Положення про оренду нерухомого майна комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади згідно з додатком 1.
2. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна

комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади згідно з додатком 2.

3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу згідно з додатком 3.

4. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади згідно з додатком 4.

5. Секретарю ради Кибенко І.І. оприлюднити дане рішення у спосіб передбачений чинним законодавством.

6. Визнати такими, що втратили чинність рішення Узинської міської ради від 15.11.2006 р. № 04-61 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Узина» та від 04.03.2008р. № 16-175 «Про внесення змін та доповнень до рішення Узинської міської ради від 15.11.2006 р. № 04-61 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Узина». 7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії з питань транспорту, зв'язку, промисловості, торгівлі, побутового обслуговування, будівництва, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та приватизації (голова комісії-Левіцький О.О.) та комісію з питань планування, бюджету, фінансів, інвестицій, регуляторної політики, міжнародних відносин, соціально-економічного розвитку та зовнішньо-економічних зв'язків (голова комісії – Коломієць Н.М.).

**Міський голова**

**В.Ю. Гринчук**

## Аналіз регуляторного впливу

### до проекту рішення Узинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна,

### Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна,

Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади»

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 зі змінами «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

#### І. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (із змінами) органи місцевого самоврядування (міська рада), вирішують в установленому законом порядку, питання щодо управління об'єктами комунальної власності відповідних територіальних громад.

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.

Передачі в оренду нерухомого майна передують проведення експертної оцінки майна, вивчення попиту на об'єкт оренди, а у разі якщо надійшло дві чи більше заяв - проведення конкурсів на право укладання договорів оренди комунального майна. При цьому, визначається стартова ціна з урахуванням орендних ставок, для яких базовими є орендні ставки за державне майно, затвержені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» (із змінами).

Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном територіальної громади міста Узина. Крім цього, оренда майна є одним із джерел додаткових доходів міського бюджету.

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

Вирішення зазначеної проблеми з метою уникнення негативного впливу на суб'єктів господарювання, на яких буде розповсюджуватися дія цього нормативно - правового акту, можливе лише за умови розв'язання її шляхом державного регулювання.

У зв'язку з виконанням вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995

№ 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» виникла необхідність визначення механізму передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Узина, механізму проведення конкурсу на право оренди майна та врегулювання організаційних та майнових відносин між орендодавцями та орендарями, які застосовуються при передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Узина. Вказана ситуація потребує прийняття міською радою відповідного рішення.

З метою вдосконалення нормативно-правового документу міської ради з питань орендних відносин та приведення його у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами) та постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» (із змінами), в порядку, визначеному Законом України «Про засади державної регуляторної політики» підготовлено проект рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна, Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, Методика розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади»

## II. Цілі державного регулювання

Прийняття рішення Узинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна, Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, Методики розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади» (далі – проект) забезпечить:

- регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування (міською радою) та суб'єктами господарювання у відповідності з вимогами чинного законодавства;
- удосконалення місцевих нормативно-правових актів з питання регулювання орендних відносин;
- впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством;
- збільшення надходжень від орендної плати майна комунальної власності територіальної громади міста Узина.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	В цьому випадку передача в оренду комунального майна територіальної громади міста Узина буде асоційована зі значними ускладненнями, пов'язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку міської ради, з'явиться ризик пошкодження майна, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин, знизяться надходження від сплати за оренду до міського бюджету.

Прийняття проекту акта	- Повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади міста Узина;
------------------------	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей  
Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Прийняття проекту акта	<p>- Реалізація Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна»;</p> <p>- додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток міста;</p> <p>- розширення доступу до процесу передачі комунального майна в оренду, створення дієвої системи контролю за орендою комунального майна.</p>	<p>Збільшення навантаження на працівників виконавчого органу міської ради, що відповідає за розроблення та проходження процедури, введення в дію та реалізацію регуляторного акту (витрати робочого часу)</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети

Прийняття проекту акта	- збільшення надходжень до міського бюджету;  - створення прозорої системи щодо передачі комунального майна територіальної громади міста Узина в оренду.	відсутні
------------------------	--	----------

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	-	5	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	3	x

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України
Прийняття проекту акта	- Дасть можливість створити належні правові та організаційні умови порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Узина; -вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна	Витрати особистого часу обов'язкові фінансові витрати пов'язані із запровадженням регуляторного акту відсутні

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.

змін			
Прийняття проекту акта	4	У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження порядку.	

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття проекту акта	<p>У разі прийняття проекту акта, для територіальної громади вигода буде полягати в реалізації Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна»;</p> <p>- додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток міста;</p> <p>- розширення доступу до процесу передачі комунального майна в оренду створення дієвої системи контролю за орендою комунального майна;</p>	<p>У разі прийняття проекту акта громадяни не нестимуть ніяких матеріальних та інших витрат</p>	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле регулювання, та зникне неврегульованість проблеми, що виникла, у чинному законодавстві.</p> <p>Збільшення навантаження на працівників виконавчого органу міської ради, що відповідає за розроблення та проходження процедури, введення в дію та реалізацію регуляторного акту (витрати робочого часу).</p> <p>Для суб'єктів господарювання витрати особистого часу.</p> <p>Обов'язкові фінансові витрати пов'язані із</p>



			запровадженням регуляторного акту відсутні.
--	--	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	не забезпечується досягнення цілей щодо порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Узина	зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Прийняття проекту акта	прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Узина	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених нововведень, істотна відмінність регулювання, що пропонується існуючим регулюванням. 3

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

Для досягнення цілей, визначених у другому розділі цього Аналізу регуляторного впливу, проектом регуляторного акта передбачено прийняття рішення Узинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна, Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, Методики розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади».

Регуляторний акт містить норми, які сприятимуть урегулюванню відносин у сфері оренди комунального майна. Для впровадження цього акта необхідно здійснити такі організаційні заходи:

1. Забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет – на офіційному веб-сайті Узинської міської ради.
2. Погодження проекту рішення Державною регуляторною службою України.

**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**

Коригування порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Узина на фактичний час призведе до зменшення порушень при оренді комунального майна та збільшення загальної суми надходжень в бюджет плати за оренду комунального майна.

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта може відбутися через зміни в чинному законодавстві в галузі оренди комунального майна.

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, оцінюється вище середнього.

Для реалізації регуляторного акта органам виконавчої влади та Узинської міської ради не потрібно додаткових витрат з державного та місцевого бюджетів.

Для регулювання діяльності порядку надання в оренду комунального майна Узинська міська рада покладає відповідні функції на існуючі відділи.

Для підготовки документів, які надаються для отримання в оренду комунального майна суб'єкту господарювання не потрібно обов'язкових фінансових витрат.

Підготовка документів не потребує наявності кваліфікаційних або ліцензійних сертифікатів.

Передбачаються витрати робочого часу учасників процедури.

Тест малого підприємництва додається.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер. Обмежень строку дії регуляторного акта немає, що дасть змогу розв'язати визначені проблеми та досягти цілі державного регулювання на весь період дії регуляторного акту.

У разі змін у діючому законодавстві на державному рівні, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акту до запропонованого регуляторного акту можуть бути внесені зміни, або може бути прийнято новий регуляторний акт.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

- середній розмір надходжень міського бюджету, пов'язаних з дією акта - згідно з розрахунком Тесту малого підприємництва становить за один рік оренди 80,0 тис. грн., за п'ять років 400 тис.грн.;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – 5 мікро підприємств;

- розмір часу, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта – не передбачається;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - передбачається досягти 100% поінформованості за рахунок розміщення на офіційному сайті Узинської міської ради .

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Стосовно регуляторного акта буде здійснено базове, повторне та періодичне відстеження у терміни, встановлені статтею 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Базове відстеження буде здійснено до дня набрання чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності актом, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом. Установлені кількісні та якісні показники результативності акта будуть порівняні із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового обстеження.

Періодичне відстеження буде здійснено раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта будуть порівняні із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

У процесі відстеження будуть встановлені якісні значення для кожного показника результативності, визначеного під час проведення аналізу впливу регуляторного акта.

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись статистичним методом.

У рамках статистичного методу відстеження буде проведено шляхом аналізу наступної інформації щодо:

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

Міський голова

В.Ю.Гринчук

**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 розробником у період з "01"березня 2017 року по "01" серпня 2017 року.

Порядковий 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	Телефонні переговори	4	Отримання інформації про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Узина

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 5 (одиниць), у тому числі мікро підприємництва 5 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 3 відсотків (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 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
<b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному	0	0	0

	органі державної влади чи місцевого самоврядування			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити): - Плата за оренду комунального майна за 1 м кв. \ рік. грн.	96	96	480
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	96	X	480
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	5	5	5
8	Сумарно, гривень	X	X	X
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0	0	0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень <i>Формула:</i>	0	X	0

	(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)			
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	5	5	5
16	Сумарно, гривень	0	X	0

### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Узинська міська рада  
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро підприємств)	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
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 година	5900/176=33,52грн за год.	1	5	167,60 грн
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та	0	0	0	0	0

опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	167,60
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	838

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий) грн.	За п'ять років грн.
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	0	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	0	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	167,60 грн.	838 грн.
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання		

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

Згідно розрахунку сумарних витрат виявлено, що суб'єкти малого підприємництва при виконанні запланованого регулювання не понесуть ніяких витрат.

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	0	0
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	0	0
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	0	0

Джерелом інформації є відділ фінансово-господарського забезпечення та обговорення на зустрічах з суб'єктами господарювання.

Міський голова

В.Ю. Гринчук



## **Положення про оренду нерухомого майна комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади**

Положення про оренду нерухомого майна комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади (далі - Положення) розроблене на підставі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно-правових актів.

Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади (далі - майно);
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна.

### **1. Об'єкти оренди**

1.1. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);
- окреме індивідуально визначене майно (транспорт, обладнання, устаткування та інше);
- нерухоме майно, що не використовується за для здійснення своїх функцій, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду;

1.2. Мінімальна площа об'єкта, який пропонується для надання в оренду, становить 1 кв. м.

### **2. Орендодавці**

2.1. Від імені Узинської міської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) здійснює сесія міської ради.

2.2. Від імені Узинської міської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), термін оренди яких складає не більше п'яти днів (в тому числі для розміщення виставок, експозицій, виставок-продажу, організації концертів та іншу видовищно-розважальну діяльність), здійснюють комунальні підприємства, установи, організації на балансі яких знаходяться об'єкти оренди.

2.3. Від імені Узинської міської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна), здійснює сесія міської ради.

### **3. Орендарі**

3.1. Орендарями майна можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу комунального підприємства територіальної громади міста Узина, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

#### **4. Ініціатива щодо оренди майна та порядок його передачі**

4.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями;
- пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у п.2 даного Положення;
- підприємств;
- структурних підрозділів міської ради .

4.2. За наявності ініціативи щодо оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів взаємовідносини з трудовим колективом регулюються Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

4.3. Балансоутримувачі подають відповідному орендодавцю заяву про оренду за формою та документи згідно з переліком (додаток 1 до цього Положення) щодо цілісних майнових комплексів, які закріплені за ними на праві господарського відання, нерухомого майна, загальна площа якого перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство та може бути передане в оренду, яке закріплено за ними на праві господарського відання або оперативного управління.

4.4. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди (далі - потенційні орендарі), надають заяву про оренду за формою та документи згідно з переліком (додаток 2 до цього Положення) орендодавцю.

4.5. У разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта оренди, а іншої - про оренду частини цього об'єкта, орендодавець розглядає заяву про передачу в оренду всього об'єкта, про що повідомляє іншого заявника.

4.6. Заяви про оренду реєструються відповідним орендодавцем.

4.7. Орендодавець впродовж п'яти робочих днів після дати реєстрації заяви направляє для розміщення на офіційному веб-сайті Узинської міської ради оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляють в укладенні договору оренди і повідомляють про це заявнику.

У разі відсутності коштів у орендодавця публікація оголошення може бути здійснена за рахунок заявника або орендодавця з подальшою компенсацією орендарем витрат на публікацію.

Оголошення про намір передати майно в оренду повинно містити таку інформацію:

- характеристика об'єкта оренди (адреса, площа, вартість, орендна плата);
- найменування та місцезнаходження балансоутримувача;
- цільове використання об'єкта оренди, запропоноване потенційним орендарем або ініціатором, строк оренди та орендну ставку, визначену згідно з Методики розрахунку орендної плати нерухомого майна , що знаходиться в комунальній

власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду (далі - Методика), у відсотках та орендну плату за місяць.

Протягом 10 робочих днів з дня, наступного після розміщення оголошення, орендодавець приймає заяви про намір взяти майно в оренду. Заяви про намір взяти в оренду майно подаються в довільній формі.

Протягом п'яти робочих днів після закінчення строку приймання заяв про намір взяти майно в оренду щодо нежитлових приміщень загальною площею до 200,00 кв. м включно або окремого індивідуально визначеного майна орендодавець направляє на розгляд до конкурсної комісії Узинської міської ради, склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Узинської міської ради, інформацію про результати вивчення попиту та пропозиції щодо укладання договору оренди.

У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і за рішенням сесії міської ради договір оренди нежитлових приміщень до 200,00 кв. м включно або окремого індивідуально визначеного майна укладається з заявником як з єдиним претендентом, або йому відмовляється в укладанні договору оренди, про що орендодавець повідомляє заявнику протягом 15 календарних днів.

У випадку надходження двох і більше заяв орендодавець за рішенням комісії оголошує конкурс на право оренди.

Протягом п'яти робочих днів після закінчення строку приймання заяв про намір взяти майно в оренду щодо цілісних майнових комплексів, нежитлових приміщень загальною площею понад 200,00 кв. м, профільний заступник міського голови за висновком комісії, готує проект рішення сесії Узинської міської ради про передачу майна в оренду єдиному претенденту у разі, якщо подано лише одну заяву, або про передачу майна в оренду на конкурсі, у разі надходження двох і більше заяв. Проект рішення вноситься на розгляд сесії Узинської міської ради у встановленому порядку.

Протягом 10 робочих днів після публікації оголошення про намір передати майно в оренду балансоутримувачі за заявами потенційних орендарів ознайомлюють їх з об'єктом оренди.

4.8. Особливості розгляду заяв про оренду без проведення конкурсу та прийняття рішень щодо передачі майна в оренду без проведення конкурсу встановлені пунктом 8 цього Положення.

4.9. Орендодавець може відмовити в укладенні договору оренди у разі, якщо:

- прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди;
- прийнято рішення про укладення договору оренди майна з бюджетною установою;
- не прийнято відповідне рішення Узинською міською радою;
- майно необхідне для власних потреб Узинської міської об'єднаної територіальної громади;
- є інші підстави, передбачені законом.

4.10. Після отримання рішення про передачу в оренду майна орендодавець в термін, що не перевищує 10 робочих днів, письмово повідомляє єдиного претендента про прийняте рішення.

## **5. Оцінка об'єкта оренди**

5.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика оцінки об'єктів оренди).

5.2. Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. 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 проводиться оцінка об'єкта оренди.

5.3. Порядок проведення оцінки майна регулюється Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна.

5.4. Незалежна оцінка об'єкта оренди у випадках, встановлених Методикою оцінки об'єктів оренди, здійснюється суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання на підставі договору на проведення оцінки майна, укладеного між замовником оцінки - ініціатором щодо оренди майна (у випадках продовження (поновлення) дії договору оренди - орендарем) (далі - Замовник), суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання.

5.5. Датою незалежної оцінки є останнє число місяця, який передує місяцю, у якому подається заява про оренду майна (продовження (поновлення) дії договору оренди).

5.6. У разі коли Методикою розрахунку орендної плати за майно Узинської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду, не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна, для відображення в договорі оренди вартості об'єкта оренди здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна.

Стандартизовану оцінку майна здійснює комісія із проведення стандартизованої оцінки об'єктів оренди, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку, утворена балансоутримувачем орендованого майна за дорученням міської ради щодо майна, яке передане їм до сфери управління.

Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна за формою, встановленою Методикою оцінки об'єктів оренди.

5.7. Суб'єкт, який замовляє оцінку майна - забезпечує рецензування звітів про оцінку майна та актів оцінки нерухомого майна відповідно до законодавства України.

5.8. Висновок про вартість майна або акт оцінки нерухомого майна за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна затверджується рішенням виконавчого комітету Узинської міської ради, скріплюється печаткою та використовується для розрахунку розміру орендної плати, стартової орендної плати у разі проведення конкурсу та/або зазначення вартості об'єкта оренди у договорі.

Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки.

Звіт з незалежної оцінки зберігається у орендодавця протягом 3-х років після закінчення дії договору оренди.

5.9. Відділ земельних відносин, комунальної власності та архітектури на офіційному веб-сайті Узинської міської ради розміщує інформацію про виконані роботи суб'єктами оціночної діяльності, які здійснювали оцінку об'єктів оренди.

## 6. Орендна плата та інші платежі

6.1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Положенням, зазначаються у договорі оренди.

Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем та орендарем.

Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем.

6.2. Розмір орендної плати визначається:

- у разі передачі в оренду майна на конкурсних засадах відповідно до конкурсних пропозицій переможця конкурсу на право оренди;
- в інших випадках згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно Узинської об'єднаної територіальної, яке передається в оренду.

6.3. Узинська міська рада є отримувачем орендної плати.

6.4. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату, витрати Узинської міської ради та/або балансоутримувача на утримання орендованого майна та інші платежі, зазначені у підпункті 6.5 цього Положення, незалежно від результатів господарської діяльності.

У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує пеню. Розмір пені визначається в договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок Узинської міської ради.

6.5. Крім орендної плати орендар сплачує:

- податки та збори у розмірах та порядку, визначених законодавством України;
- компенсацію витрат Узинської міської ради за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та плату за комунальні послуги відповідно до договору, який укладається між орендарем та орендодавцем або відповідними особами, що надають такі послуги, а у разі встановлення орендної плати у розмірі 1 гривня на рік, експлуатаційні витрати орендодавця відповідно до договору, який укладається між орендарем та орендодавцем;
- послуги страховика.

6.6. Розмір орендної плати може бути змінений:

- за погодженням сторін;
- у разі використання за іншим цільовим призначенням об'єкта оренди за погодженням сторін;
- на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, передбачених законодавством України.

6.7. У разі якщо орендар не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням орендодавця на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним орендарем та балансоутримувачем.

Зменшена орендна плата, передбачена цим пунктом, може бути встановлена один раз протягом строку дії договору оренди.

6.8. Перерахунок орендної плати здійснюється орендодавцем після надання орендарем документів, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення ремонтних робіт.

## **7. Порядок передачі майна в оренду на конкурсних засадах**

7.1. Передача майна здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених пунктом 8 цього Положення.

7.2. Конкурс проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна Узинської міської об'єднаної територіальної громади.

## **8. Порядок передачі в оренду майна без проведення конкурсу**

8.1. Передача в оренду майна без проведення конкурсу здійснюється у випадках, передбачених в абзаці четвертому, восьмому, дев'ятому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

8.2. Для розгляду питання щодо надання майна в оренду без проведення конкурсу особи, зазначені в абзацах четвертому, восьмому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", інваліди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування та суб'єкти виборчого процесу, зазначені в підпунктах 2 - 4 пункту 1 статті 12 Законів України "Про вибори народних депутатів України", "Про вибори Президента України", "Про вибори депутатів Верховної Ради Автономної Республіки Крим, місцевих рад та сільських, селищних, міських голів" подають орендодавцю заяви про оренду за формою та документи згідно з переліком (додаток 3 до цього Положення).

Заяви про оренду за формою та документи згідно з переліком (додаток 3 до цього Положення), що надійшли до орендодавця після дати публікації оголошення про намір передати це майно в оренду, не розглядаються.

8.3. Відділ земельних відносин, комунальної власності та архітектури Узинської міської ради щодо майна, яке передане до комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, готує проект рішення про передачу майна в оренду без проведення конкурсу та подає на розгляд сесії Узинської міської ради.

У разі передачі в оренду майна бюджетним установам та на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди), а також із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії, які зазначені в підпунктах 2 - 4 пункту 1 статті 12 Законів України "Про вибори народних депутатів України", "Про вибори Президента України", "Про вибори депутатів Верховної Ради Автономної Республіки Крим, місцевих рад та сільських, селищних, міських голів", орендодавець готує свої пропозиції про передачу майна в оренду без проведення конкурсу та подає їх на розгляд до виконавчого комітету Узинської міської ради. У разі передачі в оренду майна всім іншим суб'єктам, вказаним у підпункті 8.1, готується відповідний проект рішення Узинської міської ради.

8.4. Виконавчий комітет розглядає подані пропозиції та ухвалює рішення про укладення або відмову в укладанні договору оренди майна протягом 15 календарних днів.

8.5. Орендодавець письмово повідомляє заявнику про результати розгляду пропозицій та на підставі рішення Узинської міської ради або виконавчого комітету Узинської міської ради та видає рішення про укладення договору оренди майна протягом 15 календарних днів.

## **9. Порядок укладення договору оренди**

9.1. Орендодавець протягом семи робочих днів з дати отримання рішення про передачу майна в оренду готує проект договору оренди згідно з Типовим договором про передачу майна Узинської міської об'єднаної територіальної громади в оренду та з урахуванням результатів конкурсу.

9.2. Орендодавець підписує та надсилає договір оренди рекомендованим листом або вручає особисто під розписку орендарю.

9.3. Орендар протягом п'яти робочих днів підписує всі примірники договору оренди та надсилає їх рекомендованим листом або надає особисто орендодавцю для реєстрації.

9.4. У випадках, передбачених законодавством, договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Витрати за нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію договору покладаються на орендаря.

9.5. У разі невиконання орендарем підпункту 9.3 цього Положення орендодавець має право порушити питання про скасування рішення про передачу майна в оренду та повідомляє про це орендарю.

## **10. Страхування об'єкта оренди**

10.1. Орендоване майно на період строку дії договору оренди страхується орендарем на користь орендодавця впродовж тридцяти днів після укладення договору оренди. Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

10.2. Копії договору страхування та платіжного доручення про перерахування страхового платежу, завірені належним чином, надаються орендодавцю впродовж 35 днів після укладення договору оренди.

10.3. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

## **11. Передача майна в суборенду**

11.1. Орендар має право передати майно в суборенду лише за рішенням орендодавця.

11.2. Не допускається передача в суборенду об'єктів, які передані орендарям, зазначеним в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

Зазначена норма не застосовується у випадках передачі в суборенду об'єктів оренди або їх частини бюджетними установами.

11.3. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строку дії договору оренди.

11.4. З метою укладання договору суборенди потенційний суборендар звертається до відповідного орендодавця з заявою за формою та документами згідно з переліком (додаток 4 до цього Положення).

11.5. Після отримання згоди орендодавця укладається договір суборенди між орендарем та суборендарем.

11.6. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.

11.7. Суборендар сплачує орендарю орендну плату у розмірі, визначеному відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно Узинської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду. У разі перевищення орендної плати, яку сплачує суборендар, над орендною платою, встановленою орендарю, суборендар перераховує різницю до бюджету міста.

## **12. Порядок внесення змін до договору оренди**

12.1. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін договору до закінчення терміну його дії.

12.2. З метою розгляду питання про внесення змін до договору оренди орендар подає орендодавцю заяву та обґрунтування запропонованих змін.

Орендодавець розглядає подані документи. Якщо зміни до договору оренди не відносяться до тих, що передбачені підпунктом 12.3 та підпунктом 12.4 цього Положення, виносить на розгляд сесії Узинської міської ради зміни до договору або відмовляє у внесенні запропонованих змін згідно рішення виконавчого комітету.

Один примірник договору про внесення змін до договору оренди, підписаний орендодавцем, або обґрунтована відмова в підписанні направляється орендарю.

12.3. У випадках, визначених законом, укладення договору оренди на новий термін здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Узинської міської ради.

12.4. Для розгляду питання про внесення змін до істотних умов договору оренди орендар, не пізніше ніж за три місяці до дати закінчення договору, подає орендодавцю заяву та у випадках, визначених законом, звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди, виписку з Єдиного державного реєстру.

12.5. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання документів або з дати затвердження висновку про вартість об'єкта оренди готує і подає проект рішення сесії Узинської міської ради узагальнені пропозиції щодо зміни до істотних умов договору оренди.

12.6. Сесія Узинської міської ради розглядає надані пропозиції та за результатами розгляду погоджує або відмовляє у зміні істотних умов договору оренди, про що орендодавець повідомляє орендарю.

12.7. Орендарю може бути відмовлено в зміні істотних умов договору оренди у випадку, якщо:

- орендоване майно необхідне для власних потреб Узинської об'єднаної територіальної громади;



- орендар не виконував або порушував умови договору оренди, в тому числі в частині своєчасної сплати орендної плати, цільового використання об'єкта, страхування об'єкта оренди;
- орендар подав документи з порушенням терміну подання документів;
- прийнято рішення про реконструкцію об'єкта нерухомості, у зв'язку з чим неможливе подальше використання об'єкта оренди;
- об'єкт оренди необхідний для розміщення органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, установ, організацій;
- прийнято рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, які не можуть бути об'єктами оренди;
- прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди;
- відсутній звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди;
- існують інші підстави, передбачені законом.

12.8. Орендодавець на підставі рішення сесії Узинської міської ради про погодження питання щодо зміни істотних умов договору оренди укладає новий договір оренди або додаток до договору оренди.

Договір або додаток до договору про внесення змін до істотних умов договору оренди укладається в порядку, визначеному пунктом 9 цього Положення.

12.9. Зміни до договору оренди набирають чинності з дати їх підписання сторонами.

### **13. Поліпшення орендованого майна**

13.1. Орендар має право за рішенням виконавчого комітету Узинської міської ради за рахунок власних коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна.

13.2. 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.

13.3. 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 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 проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

13.4. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень здійснюється орендодавцем або за його дорученням балансоутримувачем.

13.5. Згода на здійснення поліпшень надається протягом 30 календарних днів у формі рішення виконавчого комітету міської ради орендарю.

13.7. 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.

#### **14. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, та виконанням умов договору оренди**

14.1. Орендодавець та балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету.

Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Орендодавець здійснює контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживає заходи щодо погашення заборгованості, в тому числі проводить відповідну претензійно-позовну роботу.

14.2. Представники Узинської міської ради мають право здійснювати планові та позапланові перевірки виконання умов договорів оренди майна.

Позапланові перевірки здійснюються у разі надходження заяв від фізичних та юридичних осіб. У процесі перевірки виконання умов договорів оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

14.3. Порушення умов договору оренди та суборенди є підставою для розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

**Секретар ради**

**Кибенко І.І**

**Заява про оренду та перелік документів, які надаються комунальними підприємствами, установами, організаціями Узинської міської об'єднаної територіальної громади, що мають намір передати майно в оренду**

Узинському міському голові

**ЗАЯВА ПРО ОРЕНДУ**

Прошу здійснити заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади

ЗАЯВНИК	ОБ'ЄКТ															
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію)	Адреса:															
_____	_____															
_____	_____															
Ідентифікаційний код _____	Площа : _____ кв.м.															
Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна)	Пропозиції щодо використання:															
Юридична адреса: _____	_____															
_____	_____															
_____	_____															
_____	_____															
Контактний телефон	<table border="1"><thead><tr><th>Поверх</th><th>Площа, кв.м.</th><th>Призначення</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Поверх	Площа, кв.м.	Призначення												
Поверх	Площа, кв.м.	Призначення														
роб _____	Термін оренди _____															
моб. _____	_____															
_____	_____															
_____	_____															

Керівник \_\_\_\_\_  
(П.П.)

(М.П.) \_\_\_\_\_  
(підпис)

**Перелік документів, що додаються до заяви про оренду**

1. Інформація про технічний стан об'єкта.
2. Викопювання з по поверхового плану з визначенням об'єкта оренди, завірене балансоутримувачем.
3. Розподільчий баланс (у разі оренди цілісного майнового комплексу структурного підрозділу)

Секретар ради

Кибенко І.І

Додаток 2  
до Положення про оренду нерухомого  
майна комунальної власності Узинської  
міської об'єднаної територіальної громади

**Заява про оренду та перелік документів, що надають фізичні та юридичні  
особи, які бажають укласти договір оренди майна**

Узинському міському голові

**ЗАЯВА ПРО ОРЕНДУ**

Прошу надати в оренду нерухоме майно комунальної власності Узинської  
міської об'єднаної територіальної громади

ЗАЯВНИК	ОБ'ЄКТ												
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____	Адреса: _____												
Ідентифікаційний код _____	Площа : _____ кв.м.												
Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна)	Пропозиції щодо використання: _____												
Юридична адреса: _____													
_____													
Контактний телефон	<table border="1"><thead><tr><th>Поверх</th><th>Площа, кв. м.</th><th>Призначення</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Поверх	Площа, кв. м.	Призначення									
Поверх	Площа, кв. м.	Призначення											
роб. _____	Термін оренди												
моб. _____													

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_  
(число) (місяць) (рік)

\_\_\_\_\_ (підпис)

**Перелік документів, що додаються до заяви про оренду**

1. Копія статуту або положення (завірена заявником).
2. Виписка з Єдиного державного реєстру, копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності, якщо це передбачено законом (завірена заявником).
3. Відомості із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.
4. Копія паспорта та копія ідентифікаційного коду для фізичної особи (завірені заявником).
5. Викопіювання з по поверхового плану з визначенням об'єкта оренди, завірене балансоутримувачем.

Секретар ради

Кибенко І.І.

Додаток 3  
до Положення про оренду нерухомого  
майна комунальної власності Узинської  
міської об'єднаної територіальної громади

**Заява про оренду та перелік документів, що надаються підприємствами,  
установами та організаціями, які мають право на укладення договору оренди  
без проведення конкурсу**

Узинському міському голові

**ЗАЯВА ПРО ОРЕНДУ**

Прошу надати в оренду нерухоме майно комунальної власності Узинської  
міської об'єднаної територіальної громади без проведення конкурсу

ЗАЯВНИК	ОБ'ЄКТ															
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію)	Адреса:															
_____	_____															
Ідентифікаційний код _____	Площа : _____ кв.м.															
Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна)	Пропозиції щодо використання:															
Юридична адреса: _____	_____															
_____	<table border="1"><thead><tr><th>Поверх</th><th>Площа, кв. м.</th><th>Призначення</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Поверх	Площа, кв. м.	Призначення												
Поверх	Площа, кв. м.	Призначення														
Контактний телефон	Термін оренди _____															
роб. _____																
моб. _____																

Керівник \_\_\_\_\_  
(П.П.)

(М.П.) \_\_\_\_\_ (підпис)

**Перелік документів, що додаються до заяви про оренду**

1. Копія статуту або положення (завірена заявником).
2. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців.
3. Відомості із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.
4. Штатний розпис (завірений заявником).
5. Обґрунтування необхідності використання площ (за видом використання та за площею).
6. Викопіювання з по поверхового плану з визначенням об'єкта оренди, завіреного балансоутримувачем.

**Секретар ради**

**Кибенко І.І.**

Додаток 4  
до Положення про оренду нерухомого  
майна комунальної власності Узинської  
міської об'єднаної територіальної громади

**Перелік документів, що надаються претендентами на укладення договорів  
суборенди**

Узинському міському голові

**ЗАЯВА** Прошу надати в суборенду нерухоме майно комунальної власності  
Узинської міської об'єднаної територіальної громади

<b>ЗАЯВНИК</b>	<b>ОБ'ЄКТ</b>															
Організаційна форма та повна назва (заповнюється згідно із свідоцтвом про державну реєстрацію) _____ _____	Адреса: _____ _____															
Ідентифікаційний код _____ Форма власності _____ (комунальна, державна, приватна) Юридична адреса: _____ _____ _____	Площа : _____ кв.м. Пропозиції щодо використання: _____ _____															
Контактний телефон роб _____ моб. _____	<table border="1"><thead><tr><th>Поверх</th><th>Площа, кв. м.</th><th>Призначення</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table> Термін оренди _____	Поверх	Площа, кв. м.	Призначення												
Поверх	Площа, кв. м.	Призначення														

Керівник \_\_\_\_\_  
(П.П.)

(М.П.) \_\_\_\_\_  
(підпис)

**Перелік документів, що додаються до заяви**

1. Копія статуту або положення для юридичної особи (завірена заявником).
2. Копія паспорта для фізичної особи (завірена заявником).
3. Відомості із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.
4. Копія ідентифікаційного коду для фізичної особи (завірена заявником).
5. Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності, якщо це передбачено законом (завірена заявником).

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
(число) (місяць) (рік)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

**Секретар ради**

**Кибенко І.І.**

## **Порядок проведення конкурсу на право оренди майна Узинської міської об'єднаної територіальної громади**

Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Узинської міської ОТГ розроблено відповідно до ч.7 ст 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та з урахуванням Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011р №906, у редакції від 13 грудня 2006 р та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна Узинської міської об'єднаної територіальної громади, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Узина, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності (далі - об'єкт).

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

3. Конкурс проводить конкурсна комісія, склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Узинської міської ради.

4. Оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна публікується після прийняття рішення комісією вказаної у п.3 (далі - комісія) та визначаються комісією умови конкурсу.

Оголошення оприлюднюється на офіційному веб-сайті Узинської міської ради.

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

- інформація про об'єкт (назва, площа, місцезнаходження, балансоутримувач, для нерухомого майна – технічна характеристика);
- умови конкурсу;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як за три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- розмір гарантійного внеску, що становить подвійну стартову орендну плату, та реквізити рахунку для її внесення.
- перелік матеріалів, які подають учасники конкурсу;
- іншу інформацію.

Особи, які під час вивчення попиту виявили зацікавленість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про публікацію оголошення проведення конкурсу.

5. Умовами конкурсу є:

-стартовий розмір орендної плати, який розрахований за ставкою згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду, але не нижчою ніж опублікована в оголошенні про намір передати майно в оренду;

- зобов'язання орендаря щодо:
- використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;
- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;
- внесення гарантійного внеску;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат орендодавця на публікацію оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації.

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання орендаря щодо:

- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- збереження (створення нових) робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови можуть бути включені до умов конкурсу з урахуванням пропозицій балансоутримувача.

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

6. Критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати та, за умови взяття зобов'язань, виконання інших умов конкурсу.

7. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії в запечатаному конверті прошнуровані та пронумеровані документи разом з описом:

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

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

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента:

**для юридичної особи:**

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- копії установчих документів (завірені заявником) та копію Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців або Свідоцтво про реєстрацію.

**для фізичної особи:**

- копію документа, що посвідчує особу, та належним чином оформлену довіреність на представника;



- за наявності відповідного статусу – копію Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців або Свідоцтво про державну реєстрацію.

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

3) документи, що засвідчують сплату гарантійного внеску.

8. Конкурсна комісія створюється орендодавцем в кількості семи осіб. Створення та персональний склад конкурсної комісії затверджується рішенням виконавчого комітету.

До складу конкурсної комісії включається 1 представник балансоутримувача та депутат міської ради відповідного округу.

Засідання конкурсної комісії є правомочним у разі участі в ньому не менше як п'яти осіб.

9. Основними завданнями конкурсної комісії є:

- визначення умов та строку проведення конкурсу;
- розгляд поданих претендентами документів та визначення списку претендентів, допущених до участі в конкурсі. За заявою претендента (його представника) розгляд документів здійснюється за його участю;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- розгляд конкурсних пропозицій учасників конкурсу та визначення переможців конкурсу;
- складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

10. Конкурсна комісія розпочинає роботу з моменту прийняття рішення про її створення.

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

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

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

Секретар конкурсної комісії здійснює реєстрацію учасників конкурсу та за результатами складає протокол засідання конкурсної комісії.

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

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

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

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

14. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс" з відбитком печатки претендента у разі її наявності. Зазначені конверти передаються голові конкурсної комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

15. Подані претендентами документи розглядаються на засіданні конкурсної комісії з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується рішенням орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати. У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди згідно з наданою ним пропозицією.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний розпорядчий документ, 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 об'єкта із зменшенням стартової орендної плати не більше ніж на 50 відсотків.

У разі недопущення претендента до участі у конкурсі гарантійний внесок підлягає поверненню.

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

17. Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб).

На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар конкурсної комісії реєструє в протоколі засідання конкурсної комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням найменування/прізвища учасника чи уповноваженої ним особи і видає картку з номером учасника.

18. Учасники конкурсу подають в запечатаних конвертах конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

19. Голова конкурсної комісії (у разі його відсутності - заступник голови конкурсної комісії) в присутності членів конкурсної комісії та учасників конкурсу розпечатує конверти і оголошує їх зміст. Конкурсні пропозиції, в 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".

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

21. 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 конкурсної комісії.

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

Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендаційним листом або вручає під розписку переможцю конкурсу (уповноваженій особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто, повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.

23. Конкурсна комісія також визначає черговість учасників конкурсу, з якими укладається договір оренди за відповідним розміром орендної плати, у разі не укладання договору оренди з переможцем конкурсу. У разі не укладання договору оренди з переможцем конкурсу договір укладається з учасником конкурсу, пропозиція якого була попередньою згідно з бланками пропозицій.

24. Після закінчення засідання конкурсної комісії, на якому визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями); найбільші розміри орендної плати, запропоновані всіма учасниками конкурсу; результати конкурсу. Протокол у день проведення засідання конкурсної комісії підписується головою конкурсної комісії (у разі його відсутності - заступником голови конкурсної комісії) та секретарем конкурсної комісії.

25. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після його підписання затверджується орендодавцем. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження протоколу про результати конкурсу розміщує інформацію на офіційному веб-сайті Узинської міської ради.

26. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним на конкурсі орендна плата при укладанні договору визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого приміткою 1 таблиці 2 до

Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду.

27. Гарантійні внески протягом семи робочих днів з дня укладення договору оренди повертаються всім учасникам конкурсу, крім:

- переможця конкурсу;
- осіб, яким гарантійний внесок не повертається у разі відмови від підписання договору оренди;
- переможця, у разі порушення ним строку, передбаченого пунктом 22

Порядку.

28. У разі порушення Переможцем конкурсу строку, зазначеного у пункті 22 Порядку або відмови переможця від підписання договору оренди, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії.

Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 17 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

29. У разі укладення договору оренди гарантійний внесок переможця конкурсу зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до місцевого бюджету і балансоутримувачу відповідно до пропорцій, визначених Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорціями її розподілу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. N 786

У разі не укладання договору оренди жодним з учасників орендодавця за рішенням конкурсної комісії може оголосити новий конкурс.

**Секретар ради**

**Кибенко І.І.**

## Методика

### розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться

#### в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного і 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 вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади за договорами оренди, які укладаються уповноваженим органом -Узинською міською радою та з його дозволу – комунальними підприємствами, закладами, установами, організаціями, яким майно передано в господарське відання та оперативне управління.
2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем (Форма Типового договору в додатку 4 до Рішення Узинської міської ради).

У разі, коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, заклад, установа, організація, розрахунки щодо розміру орендної плати погоджуються Узинською міською радою.

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 такого визначення.
3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, заклад, установа, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.
4. Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду з соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;
- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

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

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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

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

**Опл** - розмір річної орендної плати, грн.;

**Воз** - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

**Внм** - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

**Сор.ц** - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно з додатком до Методики.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється за згодою сторін, але не менше 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.

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

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:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100; \text{ де}$$

**Опл** – розмір річної орендної плати, грн.;

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

**Сор** – орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

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

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

– рекламного та еротичного характеру;

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

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

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

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

частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

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

$$\text{Опл.міс} = (\text{Опл.}/12) \times \text{Ідо} \times \text{Ім}, \text{де } \text{Опл.міс} - \text{розмір орендної плати за місяць, грн.};$$

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

**Ідо** – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

**Ім** – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

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

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

14. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного 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.

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 і перераховується орендарем до міського 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.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до міського бюджету здійснюється 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.

15. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як за три роки до цього, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

16. У разі коли орендодавцем майна є орган, якому міською радою надані повноваження щодо здачі в оренду комунального майна, орендна плата спрямовується у розмірі 100 відсотків до міського бюджету.

У разі, коли орендодавцем майна є комунальні підприємства, заклади, установи, організації Узинської міської ради:

а) орендна плата за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) підприємства, установи, організації спрямовується комунальному підприємству, закладу, установі, організації;

б) за нерухоме майно – 70 відсотків орендної плати спрямовується комунальному підприємству, установі, організації, 30 відсотків до міського бюджету. При цьому орендар сплачує 100 відсотків орендної плати орендодавцю, з яких 30 відсотків орендодавець перераховує до міського бюджету.

Кошти, отримані підприємством, установою, організацією від здачі в оренду комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

**Секретар ради**

**Кибенко І.І.**

Додаток  
до Методики  
розрахунку орендної плати

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств**

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси державних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікero-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

## ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності  
Узинської міської об'єднаної територіальної громади

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3.	Розміщення:  фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів  ресторанів з нічним режимом роботи  торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї  офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4.	Розміщення:  виробників реклами  салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів  торговельних об'єктів з продажу автомобілів  зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять	22

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

	– непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
	– промислових товарів, що були у використанні	
	– автотоварів	
	– відео- та аудіопродукції	
	офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
	антен	
	технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
10.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11.	Розміщення:	15
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
	бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
	кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
	складів	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12.	Розміщення:	13
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	

	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13.	Розміщення:	12
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
	стоянок для автомобілів	
14.	Розміщення:	10
	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
	ветеринарних аптек	
	рибних господарств	
	приватних навчальних закладів	
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
	редакцій засобів масової інформації,	
	суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
	інформаційних агентств	
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17.	Розміщення:	8

	кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	аптек, що реалізують готові ліки	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18.	Розміщення:	7
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20.	Розміщення:	6
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
21.	Розміщення:	5
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
	оздоровчих закладів для дітей та молоді	
	санаторно-курортних закладів для дітей	
	державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з	

	місцевого бюджету	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
22.	Розміщення:	4
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
	громадських вбиралень	
	камер схову	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23.	Розміщення:	3
	аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
	органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
	науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24.	Розміщення:	2
	аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
	дитячих молочних кухонь	



	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
25.	Розміщення:	1
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
	державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
26.	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
27.	Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	3
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28.	Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 100 кв. метрів	1
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28-1.	Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5

28-2.	Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28-3.	Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
29.	Інше використання нерухомого майна	15
30.	Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	1
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3

## ТИПОВИЙ ДОГОВІР №

оренди нерухомого (або іншого індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади

м.Узин

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ми \_\_\_\_\_ що \_\_\_\_\_ нижче \_\_\_\_\_ підписалися,

\_\_\_\_\_ (повна назва Орендодавця)

(далі – Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_,  
індифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого:  
\_\_\_\_\_ в особі

який діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку, та  
(положення, статут, довіреність тощо)

\_\_\_\_\_ (повна назва Орендаря)

(далі – Орендар) в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, разом надалі «Сторони», уклали цей Договір, про наведене нижче:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме(окреме індивідуально визначене або інше) майно

\_\_\_\_\_ (повна назва)

(далі – Майно) загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м, у тому числі фактично орендована площа \_\_\_\_\_ кв.м, площа місць загального користування \_\_\_\_\_ кв.м розташоване за адресою: \_\_\_\_\_, на поверсі(ах) \_\_\_\_\_,  
(будинку, приміщення, будівлі)

Що перебуває на балансі \_\_\_\_\_.

(далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку і становить за незалежною оцінкою \_\_\_\_\_ грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_.

1.3. Стан майна на момент укладання договору ( потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту ремонту) визначається в акті приймання – передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

## **2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається Узинська міська об'єднана територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

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

2.5. У разі припинення цього Договору майно повертається Орендодавцю в аналогічному порядку, встановленому для передачі майна Орендарю цим Договором. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

Обов'язок по складанню акта приймання-передачі при поверненні майна покладається на Орендаря.

## **3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати ,що знаходиться в комунальній власності Узинської міської ОТГ, затвердженої рішенням міської ради \_\_\_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_ (далі – Методика) і становить без ПДВ за перший місяць оренди – \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_ грн.

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

«3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди комунального майна, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції)- \_\_\_\_\_ 20\_\_ р \_\_\_\_\_ грн.»

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

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

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 , якщо з незалежних від них обставин істотно змінився об'єкт оренди а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає поверненню Орендарю за його зверненням або заліковується в рахунок подальших платежів.

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

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

3.8. У разі припинення ( розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендні плати до дня повернення Майна за актом приймання- 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.

3.9. Орендна плата вноситься Орендарем в термін \_\_\_\_\_.

#### **4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.**

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

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

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

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Узинської міської об'єднаної територіальної громади.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.5, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшення Орендар подає заяву і матеріали відповідно до «Положення про оренду нерухомого майна комунальної власності Узинської об'єднаної територіальної громади» та згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємного поліпшення орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 №1523 та реєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006р. за №1123/12997.

## **5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов'язується :

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

Якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений пунктом 3.9 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати .

5.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов'язкових платежів передбачених цим Договором (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.5. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами, та забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконувати вимоги приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки за рахунок власних коштів.

5.6. Забезпечити доступ працівників Орендодавця (надавача послуг) на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. За власні кошти проводити поточний, капітальний ремонт приміщень, фасаду приміщень будинку, обладнання, інвентаря, інженерних мереж та благоустрій прилеглої території, яка визначена для обслуговування орендованого приміщення, підтримувати її в належному стані. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, протягом \_\_\_\_\_ (період) здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.

Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право: відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту; вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору обов'язково застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку, на користь Орендодавця, в обов'язковому порядку від пожежі, стихійного лиха, падіння літальних апаратів, протиправних дій третіх осіб та часткової або загальної аварії (аварії обігрівальної, водопровідної, каналізаційної системи), відповідно до чинного законодавства, надати Орендодавцю копію страхового полісу. Постійно поновлювати Договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Два рази на рік, станом на 25 червня і 25 грудня або за вимогою Орендодавця проводити з Орендодавцем звірку взаєморозрахунків по орендних платежах (та решти платежів) з оформленням актів звірки.

5.10. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за актом на протязі 15 днів в тому технічному стані і тій комплектації, в якому воно було передано згідно з актом приймання -передачі, з урахуванням фізичного зносу. Якщо Орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється Орендодавцем за рахунок Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 5 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем Майна договір про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

У разі коли Договір оренди не передбачає оплату експлуатаційних витрат, вартості відшкодування ТПВ, вартості спожитої електроенергії та інших послуг, окремим пунктом, цей пункт викладається в такій редакції:

«5.11. У тижневий термін з моменту вступу у користування Майном встановити індивідуальні прилади обліку та в 5-ти денний термін укласти прямі договори з відповідними підприємствами на користування комунальними послугами (тепло, водопостачання та водовідведення, технічне обслуговування інженерних мереж, енергопостачання, вивіз твердо-побутових відходів), впорядкувати земельні відносини та надати копії документів Орендодавцю».

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. Забезпечити доступ в орендоване приміщення робітників для необхідного огляду та ремонту мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення в будь-який час при аварійних ситуаціях.



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

5.14. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо строк оренди перевищує три роки) за рахунок своїх коштів.

## **6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах визначених чинним законодавством України і умов цього Договору.

6.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення Договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

6.3. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

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

## **7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за

наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

## **8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки 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, якщо Орендар:

- користується Майном всупереч Договору або призначенню. Об'єкт оренди повинен використовуватися Орендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим п.1.1 цього Договору;
  - без дозволу Орендодавця передав Майно у користування іншій особі;
  - своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
  - не приступив до проведення поточного та капітального ремонту Майна;
- в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. В обов'язковому порядку здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

## **9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

9.1. У разі неповернення Об'єкту оренди після припинення цього Договору у встановлений Орендодавцем термін Орендар має сплатити за кожний прострочений день неустойку у подвійному розмірі облікової ставки НБУ за час прострочення.

Крім того за прострочення по сплаті орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

9.2. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 50% від суми заборгованості.

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

9.4. За порушення умов Договору винна Сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

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

9.6. Орендар несе відповідальність за погіршення стану земельної ділянки, яку він використовує.

## **10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, та діє з “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_ до “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_ включно.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії 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 (решти обов'язкових платежів за цим Договором) – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються Сторонами протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності Узинської міської ради .

10.4. 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.

10.5. Даний договір може бути достроково розірваний на вимогу Орендаря у випадку:

- невнесення орендної плати протягом 3-х місяців;
- нецільового використання орендованого майна.

При наявності вищевказаних обставин Орендодавець направляє Орендарю письмове повідомлення про дострокове розірвання договору.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі (знищення) орендованого Майна;
- достроково за згодою сторін або за рішенням Господарського суду;
- достроково на вимогу Орендодавця у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи або орендодавця;
- банкрутства Орендаря або Орендодавця;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення комунальною власністю територіальної громади міста. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 15 робочих днів повертається Орендарем \_\_\_\_\_

Орендодавцю

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

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання – передачі про повернення Майна покладається на Орендаря. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі \_\_\_\_\_ за користування Майном за час прострочення.

10.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

**ДОДАТКИ**

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

- розрахунок орендної плати за перший місяць оренди;
- звіт про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання – передачі орендованого Майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору ( у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки)

## 12.12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”:

Повна назва : Узинська міська рада

Адрес: м. Узин, вул. Незалежності 16/1

р/р 31550266325356 УДКС України  
Київської області

ЄДРПОУ 04054990

Підпис

тел./факс 321155

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_

“ОРЕНДАР”:

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_

МП

АКТ №

Приймання – передачі орендованого майна Узинської міської ОТГ

м.Узин

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_

(найменування підприємства, організації, установи)

в особі

\_\_\_\_\_

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

на основі договору оренди, укладеного «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року терміном дії до  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року передав, а

\_\_\_\_\_

(найменування підприємства, організації, установи)

в особі \_\_\_\_\_ прийняв у строкове  
платне

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

користування комунальне майно :

\_\_\_\_\_

склад і вартість якого визначені відповідно до акту оцінки та передаточного балансу  
цього підприємства, складеного станом на \_\_\_\_\_ і становить \_\_\_\_\_.

В тому числі :

Основні фонди за балансовою  
вартістю \_\_\_\_\_

Основні фонди за залишковою  
вартістю \_\_\_\_\_

Нематеріальні активи за залишковою  
вартістю \_\_\_\_\_

Незавершені капітальні вкладення з вирахуванням вартості незавершеного  
будівництва \_\_\_\_\_

Незавершене будівництво (відновна вартість)

\_\_\_\_\_

Відновна вартість устаткування, що підлягає монтажу

\_\_\_\_\_

Інше майно за балансовою вартістю

\_\_\_\_\_

Нежитлове приміщення, (окреме індивідуально визначене майно) інвентарний номер \_\_\_\_\_ загальною площею ( в кількості) \_\_\_\_\_ кв. м, розташоване за адресою \_\_\_\_\_

в будинку \_\_\_\_\_

(вказати, в якій частині будинку: підвал, поверх та інше)

Вартість майна, щопередається в оренду, становить \_\_\_\_\_

Приміщення має інженерне забезпечення (непотрібне закреслити):

1. Холодне водопостачання
2. Газопостачання
3. Електропостачання
4. Теплопостачання
5. Засоби зв'язку

Технічний стан приміщення :

В цьому приміщенні обладнання та інвентар відсутні.

На обладнання та інвентар, які знаходяться в цьому приміщенні, складений опис додається).

(Непотрібне закреслити).

**ЗДАВ:**

**ПРИЙНЯВ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Посада

Посада

(П.І.Б.) \_\_\_\_\_

(П.І.Б.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Підпис)

(Підпис)

**РОЗРАХУНОК**

**орендної плати за перший місяць оренди**

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою на _____20_____ _р	Орендна ставка, %	Орендна плата за перший місяць оренди			
				індекс інфляції, %	сума без ПДВ,грн	ПДВ ,грн	сума з ПДВ , грн

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”:

Повна назва : Узинська міська рада

Адрес: м. Узин, вул. Незалежності 16/1

р/р 31550266325356 УДКС України  
Київської області

ЄДРПОУ 04054990

Підпис

тел./факс 321155

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_

“ОРЕНДАР”:

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_

МП



## **ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

**відповідальної комісії – постійної комісії з питань планування, бюджету, фінансів, інвестицій, регуляторної політики, міжнародних відносин, соціально-економічного розвитку та зовнішньоекономічних зв'язків Узинської міської ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення міської ради « Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна , Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна ,Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади»**

02.07.2018 року

м.Узин

Відповідальна комісія – постійна комісія з питань планування, бюджету, фінансів, інвестицій, регуляторної політики, міжнародних відносин, соціально-економічного розвитку та зовнішньоекономічних зв'язків Узинської міської ради (надалі – відповідальна комісія), керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула регуляторний акт - проект рішення Узинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна , Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна ,Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади» та встановила наступне:

розробником проекту регуляторного акта є відділ економічної, інвестиційної діяльності та агропромислового розвитку та юридичного відділу Узинської міської ради;

проект рішення підготовлено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (зі змінами)

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

На сьогодні, внаслідок утворення Узинської міської об'єднаної територіальної громади шляхом приєднання 8 сільських рад до Узинської міської ради кількість нерухомого майна комунальної власності громади збільшилася в рази. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показав, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нераціонально, відсутня єдина процедура передачі в оренду комунального майна.

Відсутність єдиної процедури передачі в оренду комунального майна ради не дає можливості вирішити проблему. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено рішенням сесії міської ради від 27.06.2018р. № 07-220/2018 «Про внесення змін до плану діяльності Узинської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік .

Відповідно до графіка проведення робіт з регуляторної процедури:

- 02.07.2018 року розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект розміщено на офіційному веб-сайті Узинської міської ради [uzynska.gromada.org.ua](http://uzynska.gromada.org.ua). На даний час Узинська міська рада чекає пропозицій від членів територіальної громади, суб'єктів господарювання, їх об'єднань, та консультативно-дорадчих органів у здійсненні державної регуляторної політики.

Таким чином, регуляторний акт – проект рішення Узинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна, Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

- визначенно та проведенно аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;

- обґрунтованно, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- обґрунтованно, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;

- визначенно очікуванні результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- визначенно цілі державного регулювання;
- визначенно та оцінено всі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументуванно переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтуванно можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінено можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,
- обґрунтуванно запропонованого строку чинності регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;
- визначенно заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Очікувані результати прийняття запропонованого проекту можуть бути визначені через такі вигоди та витрати:

Сфера вигод	Вигоди	Витрати
Місцева влада	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стабільне надходження коштів до бюджету Узинської міської ради ;</li> <li>- соціально-економічний розвиток громади;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- витрати на організацію процесу надання комунального майна в оренду</li> </ul>

	- зниження соціальної напруги.	
Суб'єкти господарювання	- врахування інтересів орендарів при переукладанні договорів або продовженні оренди;  - можливість ефективно використовувати орендоване майно.	- сплата орендної плати.
Населення	підвищення ефективності використання комунального майна орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарно-технічному стані, своєчасного ремонту та поліпшенні естетичного вигляду.	витрати відсутні

Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### ***3. Узагальнений висновок***

Здійснивши аналіз регуляторного акта – проекту рішення Узинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна , Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна ,Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди нерухомого майна, що знаходиться в комунальній власності Узинської міської об'єднаної територіальної громади» та його аналіз регуляторного впливу, постійна комісія вважає, що, вимоги статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» витримані при розробці даних документів.

Голова відповідальної комісії –  
постійної комісії з питань планування,  
бюджету, фінансів, інвестицій,  
регуляторної політики, міжнародних відносин  
соціально-економічного розвитку  
та зовнішньоекономічних зв'язків

Коломієць Н.М.