



10000 11

Ямпільська селищна рада
Ямпільського району
Сумської області
Сьоме скликання
Тридцять восьма сесія

РІШЕННЯ

19.04.2019

смт Ямпіль

Про розгляд проекту рішення «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна» на території Ямпільської селищної ради на 2020 рік

Відповідно пункту 24 статі 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпункту 9.1.2 пункту 9.1 статі 9 Закону України «Про податок з доходів фізичних осіб», постанови Кабінету Міністрів України від 20.11.2003 р № 1787 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» з метою забезпечення надходжень до селищного бюджету Ямпільська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Визначити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради без змін :

2,42 грн. - для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
4,84 грн. – для виробничої діяльності;
7,26 грн. – для комерційної діяльності.

2. Це рішення оприлюднити на офіційному сайті Ямпільської селищної ради та дошках оголошення за адресами :

- біля будинку №1 по вул. Соборна;
- вул. Шкільна (поворот);
- приміщення селищної ради

3. Дане рішення набуває чинності з 1 січня 2020 року.



З ОРИГІНАЛОМ
СЕЛИЩНОЇ РАДИ

Т.М. *[Signature]*
24.04.2019

Н. ЦИБУЛЬКО

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Зміст проекту:

Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна» на території Ямпільської селищної ради на 2020 рік

Адреса розробника:

Ямпільська селищна рада, вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль Ямпільського району Сумської області, тел..(05456) 2-14-59, факс 2-12-74; офіційний веб-сайт Ямпільської селищної ради :yampil.rada.org.ua

Спосіб оприлюднення:

З проектом регуляторного акту і відповідним аналізом регуляторного впливу на території Ямпільської селищної ради можна ознайомитись на інформаційному стенді в приміщенні селищної ради, на дошках оголошень та на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради :yampil.rada.org.ua

Строк приймання зауважень та пропозицій:

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до розгляду протягом місяця з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Спосіб надання зауважень та пропозицій:

Письмово.

Перелік документів для ознайомлення:

- 1.Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна » на території Ямпільської селищної ради на 2020 рік
- 2.Аналіз регуляторного впливу.

Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради

Експертний висновок

**постійної комісії Ямпільської селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики щодо проекту рішення виконавчого комітету Ямпільської селищної ради «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради»
на 2020 рік**

Постійна комісія Ямпільської селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики, на виконання вимог статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення виконавчого комітету «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є виконавчий комітет Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області.

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

У цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності:

Проект відповідає цілям державної регуляторної політики, його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік, Проведені відповідні роботи з регуляторної процедури: розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради: yampil.rada.org.ua

Постійна комісія визначила, що проект регуляторного акта «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленими статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість і врахування громадської думки.

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

З метою одержання зауважень та пропозицій стосовно проекту рішення «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради» підготовлено аналіз регуляторного впливу. Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, оцінено важливість цієї проблеми. Комісія обґрунтувала, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання. Визначено очікувані результати прийняття запропонованого акта, здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян, органів місцевого самоврядування внаслідок дії регуляторного акта.

Членами постійно діючої комісії оцінені усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, аргументовані переваги обраного способу досягнення цілей державного регулювання. Ними описані механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми з часу прийняття регуляторного акта та обґрунтована можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття його.

Комісія визначила, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим із найменшими витратами і для суб'єктів господарювання, і громадян, і держави, а вигоди, які виникнуть внаслідок дії регуляторного акта, будуть виправдані.

Також обґрунтований строк чинності регуляторного акта, визначені показники результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

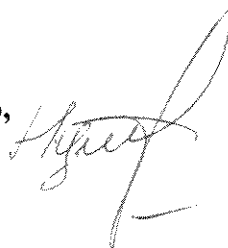
Зважаючи на вищевикладене, постійна комісія Ямпільської селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики вважає проект регуляторного акта – проект рішення виконавчого комітету «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу- відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства. Не потребує додаткових бюджетних витрат.

Ст. 170 Податкового кодексу України та постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» визначено, що органи місцевого самоврядування встановлюють мінімальну вартість місячної оренди 1 м² загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

При прийнятті запропонованого регуляторного акту сплата податку з доходів фізичних осіб буде справлятися, як найменше, виходячи з мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яка розраховується виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 м² загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, встановленої даним проектом рішення.

**Голова постійної комісії з питань
бюджету, фінансів, планування ринкових
відносин, управління комунальною власністю,
прийняття актів регуляторної політики**



С.НУЖНИЙ

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного
квадратного метра площі нерухомого майна на території Ямпільської селищної ради
на 2020 рік»**

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінка важливості цієї проблеми.

Проблемою є встановлення оптимальної, станом на цей час, вартості місячної оренди одного квадратного метра площі нерухомого майна, виходячи з необхідності збалансування інтересів, прав та обов'язків органу місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, які надають в оренду нерухоме майно, юридичних та фізичних осіб, які орендують нерухоме майно та селищної територіальної громади.

2. Обґрунтування того, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розглянути можливість внесення змін до них.

Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних засобів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументування переваги обраного способу досягнення встановлених цілей.

Альтернативою запропонованому регуляторному акту є залишення існуючої ситуації без змін. Ця альтернатива є неприйнятною для органу місцевого самоврядування, оскільки, в такому разі, буде мати місце поширення практики передачі в оренду нерухомого майна за мінімальну вартість або безоплатно, що призводить до ухилення від оподаткування, вносить хаос і може призвести до негативних наслідків..

3. Визначення цілей державного регулювання.

Метою державного регулювання є встановлення оптимальної, станом на цей час, вартості місячної оренди одного квадратного метра площі нерухомого майна встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна без врахування податку на додану вартість:

- для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб;
- для виробничої діяльності;
- для комерційної діяльності.

4. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.

Запропонований механізм передбачає, що суб'єкти підприємницької діяльності, які планують орендувати нерухоме майно (нежитлові приміщення) у фізичних осіб, повинні будуть утримувати із сум орендної плати, виплачуваної орендодавцям — фізичним особам, податок з доходів 15%, тобто, орендарі — СПД є податковими агентами стосовно доходів, які вони виплачують орендодавцям — фізичним особам, що передбачено п.п.9.1.2 ст.9 Закону України «Про податок з доходів фізичних осіб».

Цим же підпунктом передбачено, що база оподаткування визначається, виходячи з розміру орендної плати, зазначеної у договорі, але не менше мінімальної суми орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди.

мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, установленю Кабінетом Міністрів.

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та оцінка можливостей впровадження та виконання вимог регуляторного акта.

Обґрунтування досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливими з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;

Перешкод у впровадження та виконанні вимог цього регуляторного акта не вбачається.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.

Оцінка 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.

Сфери впливу	Вигоди	Витрати
Ямпільська селищна рада	Встановлення оптимальних розмірів мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна	Процедура розробки регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів, пов'язані з підготовкою регуляторного акта)
Суб'єкти господарювання (орендодавець)	Легалізація діяльності; Усунення конфліктів з контролюючими органами	Сплата обов'язкових платежів
Населення	Збільшення надходжень до бюджету селища	

7. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта вбачається як несуттєвий.

8. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта.

Строк дії зазначеного регуляторного акта пропонується встановити до видачі нового наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України».

9. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Показниками результативності регуляторного акта є:

- кількість суб'єктів господарювання, які сплачують податок;
- надходження від сплати податку;

10. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

передбачено наступні заходи з відстеження результативності регуляторного акту.

1. Повторне відстеження проводиться через 1 рік після набуття чинності акту.

2. Періодичне відстеження проводиться раз на кожні три роки після повторного відстеження результативності.

3. Для відстеження результативності регуляторного акту застосовуватимуться статистичні дані, дані перевірок.

Базове відстеження результативності регуляторного акту

Буде здійснюватися шляхом аналізу офіційної інформації, проведення опитування серед споживачів послуг, вивчення публікацій в місцевих ЗМІ протягом року після набрання чинності регуляторного акту.

Запропонований регуляторний акт вводиться в дію з січня 2020 року на невизначений термін, для забезпечення виконання мети введення цього регуляторного акту.

Розробником проекту цього регуляторного акту є постійно діюча комісія селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця з моменту розміщення на офіційному сайті Ямпільської селищної ради в письмовому вигляді або поштою за адресою: 41200 смт. Ямпіль вул. Шкільна , 4 , тел. для довідок (05456) 2-12-74, 2-11-50

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА


Н.ЦИБУЛЬКО

Реш

**Ямпільська селищна рада
Ямпільського району
Сумської області
Сьоме скликання
Тридцять восьма сесія**

Р І Ш Е Н Н Я

**19.04.2019
сmt Ямпіль**

Про розгляд проекту рішення « Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади»

Відповідно до статті 143 Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, статті 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», з метою запровадження відкритих електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro, продажі та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності Ямпільської територіальної громади, Ямпільська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади
2. Створити конкурсну комісію у складі (Додаток 1)
3. Вважати таким, що втратило чинність рішення 22 сесії п'ятого скликання від 05.11.2008 року «Про оголошення конкурсу на оренду комунального майна та затвердження положення про оренду об'єктів комунальної власності з надання послуг з водопостачання, водовідведення, утримання житла, при будинкової території та об'єктів благоустрою»
4. Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики



Селищний голова

**ОРИГІНАЛОМ
СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

М. М. Мельник
14.04.19

Н. ЦИБУЛЬКО

*Пояснювальна записка
до проекту рішення Ямпільської селищної ради
«Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що
належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади»*

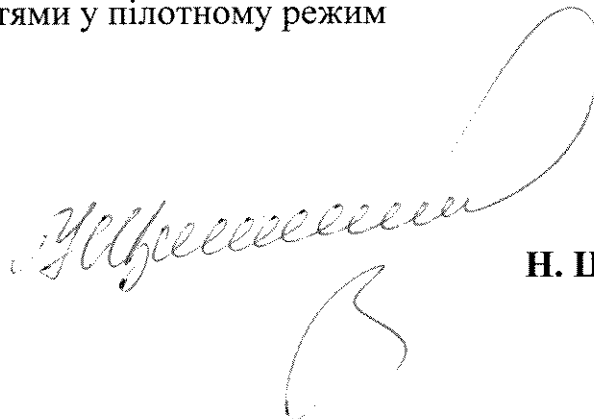
У березні 2019 року, виникла необхідність здійснити передачу комунального майна в оренду за допомогою електронної торгової системи, метою якої є швидкий та вигідний продаж або надання в оренду комунального майна. У зв'язку з цим необхідно прийняти нове Положення, яке регулює порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальної громади, до нових умов та можливостей, які пропонують сьогоднішні реалії.

Передбачається, що використання електронної торгової системи при наданні в оренду комунального майна дозволить розширити аудиторію потенційних орендарів та отримати максимально вигідні пропозиції стосовно розміру орендної плати.

Не останнім аргументом на користь впровадження та використання електронної торгової системи задля надання комунального майна в оренду є відкритість та прозорість процесу визначення переможця на право оренди, що має сприяти зниженню соціальної напруженості в сфері розпорядження об'єктами комунальної власності.

Запропонований проект рішення розроблений з врахуванням здобутого досвіду у використанні електронної торгової системи тими замовниками, які користувалися її можливостями у пілотному режимі

Селищний голова



Н. ЦИБУЛЬКО

Положення

про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади

Це Положення регулює суспільні відносини в сфері оренди майна, яке належить до спільної власності територіальної громади

1. Загальні положення

Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

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

Конкурс на право оренди комунального майна - процедура визначення орендаря комунального майна на конкурентних засадах.

Конкурс на право оренди комунального майна відбувається шляхом проведення публічних торгів (аукціону) в електронній торговій системі **ProZorro**. Продажі.

Електронна торгова система ProZorro. Продажі (ЕТС) - інформаційно-телекомунікаційна система, що забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обмін інформацією і документами, необхідними для проведення публічних торгів, в електронному вигляді.

Адміністратор - юридична особа, що володіє центральною базою даних електронної торгової системи **ProZorro**. Продажі та забезпечує її функціонування.

Організатор публічних торгів (електронного аукціону) - юридична особа, зареєстрована в установленому законом порядку на території України, що має право на використання електронного майданчика, який підключено до електронної торгової системи **ProZorro**. Продажі.

Замовник – Ямпільська селищна рада.

Учасник - фізична або юридична особа, яка є користувачем ЕТС, відповідає вимогам, встановленим законодавством, подала заяву на участь в електронному аукціоні та необхідні документи, пройшла процедуру реєстрації для участі, отримала підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника. Учасниками можуть бути особи, які відповідають вимогам, встановленим ст. 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

Користувач - будь-яка фізична або юридична особа, зареєстрована на електронному майданчику в ЕТС.

Договір щодо організації конкурсу на право оренди комунального майна - договір між замовником та організатором публічних торгів (аукціонів).

Оголошення щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна - інформація, що містить дані про майно, яке пропонується для надання в оренду, та умови надання такого майна в оренду.

Публічні торги (електронний аукціон) - спосіб проведення конкурсу на право оренди комунального майна за допомогою електронної торгової системи **ProZorro**. Продажі через електронні майданчики.

Електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в мережі Інтернет, підключений до ЕТС та забезпечує організатору електронних торгів, замовнику та учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення електронного аукціону.

Крок аукціону - встановлена орендодавцем у оголошенні надбавка, на яку в ході електронного аукціону може здійснюватися підвищення орендної плати. Надбавка не може бути меншою 10 відсотків від стартової орендної плати.

Стартова орендна плата - початковий розмір орендної плати, встановлений замовником відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності Ямпільської територіальної громади

Переможець конкурсу - учасник, який на час завершення відповідного електронного аукціону запропонував найбільший розмір орендної плати.

Інші терміни, які використовуються у цьому Положенні, вживаються у значеннях, визначених відповідними нормативно-правовими актами.

2. Об'єкти оренди

2.1. Об'єктами оренди відповідно до цього Положення є:

- цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи;
- майно; що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення), інше окреме індивідуально визначене майно.

3. Суб'єкти оренди

3.1. Орендодавці:

- Ямпільська селищна рада щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів;
- органи, уповноважені селищною радою управляти комунальним майном;
- підприємства, установи, в господарському віданні та оперативному управлінні яких перебуває майно спільної власності Ямпільської територіальної громади

3.2. Орендарі - переможці конкурсу на право оренди комунального майна, які відповідають вимогам ст.6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», погодилися на умови орендодавця та які в результаті електронних торгів запропонували найбільший розмір орендної плати.

4. Ініціатива щодо оренди комунального майна

4.1. Ініціатива щодо оренди комунального майна може виходити від орендарів та орендодавців

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

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

4.4. Створене членами трудового колективу господарське товариство має переважне перед іншими фізичними та юридичними особами право на укладення договору оренди майна того підприємства, структурного підрозділу, де створене це товариство.

4.5. Укладення договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу з іншими фізичними або юридичними особами здійснюється за умови відсутності заяви господарського товариства, створеного трудовим колективом підприємства, його структурного підрозділу впродовж двадцяти днів з дня направлення їм

повідомлення про намір орендувати відповідно цілісний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ.

5. Порядок набуття комунального майна в оренду

5.1. Надання комунального майна в оренду здійснюється за результатами конкурсу на право оренди комунального майна, що проходить у вигляді публічних торгів (електронного аукціону) (далі - конкурс).

5.2. Без проведення конкурсу договори оренди майна можуть бути укладені у таких випадках:

- якщо орендарем є комунальне або державне підприємство, установа, організація;

- якщо орендарем є творчі спілки, фонди, громадські, релігійні, благодійні організації (спілки, асоціації, фонди), політичні партії, профспілкові організації, що є неприбутковими, не займаються комерційною діяльністю та не використовують орендовану площу для провадження підприємницької діяльності;

- якщо термін дії договору оренди не більше 1 місяця (без наступної пролонгації).

- 5.3 У разі наявності рекомендації постійної комісії з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики щодо надання приміщень громадській, релігійній, благодійній та іншій організації на безоплатній основі, укладається договір позички (безоплатного користування) на умовах, визначених комісією.

5.4 Особи, які виявили бажання орендувати комунальне майно, подають орендодавцю відповідну заяву. За відсутності перешкод до здачі в оренду, вказаного в заяві майна, орендодавець оголошує конкурс.

5.5 Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди у таких випадках:

- прийнято рішення про реконструкцію/капітальний ремонт об'єкта;

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку об'єкта;

- об'єкт включено до переліку таких, що не підлягають до здачі в оренду;

- об'єкт зарезервовано для використання органами державної влади чи місцевого самоврядування;

- в інших випадках, передбачених законодавством.

6. Порядок проведення конкурсу

6.1. Конкурс відбувається, шляхом проведення публічних торгів (електронного аукціону) з метою отримання найвигіднішої пропозиції.

Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати з одночасним забезпеченням виконання інших умов конкурсу.

6.2. Конкурс оголошується за ініціативою орендодавця або за наявності заяв про оренду від одного або більше-фізичних чи юридичних осіб.

6.3. Оголошення щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна розміщується на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради та ЕТС не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу.

Доступ до інформації, оприлюдненої в ЕТС, є безоплатним та вільним.

6.4. Оголошення повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір кредиторської та дебіторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, оренді);

- умови конкурсу;

- дата та час проведення конкурсу;

- перелік документів, які подаються для участі у конкурсі.

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

6.6. Умови конкурсу:

6.6.1. Умови конкурсу визначаються конкурсною комісією.

6.6.2. Умовами конкурсу є:

- початковий розмір орендної плати;

- крок аукціону;

- дотримання вимог щодо ефективного використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);

- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації.

6.6.3. Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

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

6.6.4. Конкурсною комісією можуть встановлюватись додаткові умови проведення конкурсу.

6.6.5. Змінювати умови проведення конкурсу після оприлюднення оголошення про конкурс заборонено.

6.7. Конкурс проводиться в ЕТС шляхом проведення публічних торгів (електронного аукціону) з використанням принципу відкритості пропонування розміру орендної плати з метою її підвищення.

6.8. Конкурс здійснюється орендодавцем з залученням організатора публічних торгів (електронного аукціону) на підставі відповідного договору.

6.9. Учасники конкурсу (електронного аукціону) подають документи, що необхідні для участі у конкурсі шляхом заповнення екранної форми в ЕТС та завантаження електронних документів.

6.10. Для участі в конкурсі учасник подає в електронному вигляді:

- заяву про участь у конкурсі;

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- копії установчих документів;
- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

для фізичної особи:

- копію документа, що посвідчує особу або належним чином оформлену довіреність;
- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (ЄДР).

6.11. В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

- інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного податковими органами в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;
- погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини, що є пам'ятками).

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

6.13. Переможцем конкурсу вважається учасник, пропозиція якого відповідає встановленим вимогам, містить найвищий розмір орендної плати, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону, а при однакових цінових пропозиціях - учасник, що подав її раніше.

6.14. Якщо на участь у конкурсі на оренду комунального майна подано лише одну заяву, замовник може прийняти рішення про укладення договору оренди комунального майна з таким учасником, за умови відповідності його пропозиції умовам конкурсу.

6.15. Переможець зобов'язаний підписати протокол конкурсу протягом трьох робочих днів з дати його формування в ЕТС та надати його організатору публічних торгів через електронний майданчик якого ним було подано цінову пропозицію.

6.17. Формування протоколу конкурсу після його завершення здійснюється ЕТС автоматично.

6.18. Після отримання протоколу конкурсу, конкурсна комісія на своєму засіданні затверджує результати конкурсу.

6.19. Протокол про затвердження результатів конкурсу є підставою для укладення договору оренди комунального майна.

6.20. Строк укладення договору оренди не повинен перевищувати 20 робочих днів з дати формування протоколу конкурсу. Договори щодо передачі в

оренду (позичку) комунального майна, а також зміни до них, що стосуються терміну дії, розміру орендної плати, складу орендованого майна.

Один примірник договору про надання комунального майна у користування, а також усі зміни до нього, зберігаються в Ямпільській селищній раді.

6.21 У разі наявності підстав, зазначених у частині 2 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендодавець надсилає копії договору та інших матеріалів відповідним органам.

6.22 Замовник має право відмінити конкурс на будь-якому етапі до моменту укладення договору оренди.

7. Конкурсна комісія

7.1. Конкурсна комісія (далі - комісія) утворюється наказом відповідного органу управління.

До складу комісії входять представники: орендодавця (балансоутримувача), органу управління, в галузевому підпорядкуванні якого знаходиться орендодавець, депутати селищної ради. Комісія утворюється у кількості не менше 5 чоловік. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них не менше 2/3 від її складу.

7.2. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд результатів проведення конкурсу;
- визначення переможця конкурсу або орендаря комунального майна без проведення конкурсу;
- складання протоколів та подання їх на затвердження голові конкурсної комісії.. .

7.3. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органів управління, органу місцевого самоврядування, фіскальних органів щодо перевірки платоспроможності орендаря та ін.

7.4. Керує діяльністю та організовує роботу комісії її голова. Його голос є вирішальним при прийнятті рішення про переможця конкурсу, якщо голоси членів комісії розділилися порівну.

7.5. Секретар комісії організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії. У разі відсутності голови комісії виконує його функції.

7.6. З метою визначення початкової орендної плати, балансоутримувач

об'єкта оренди подає комісії технічний паспорт та звіт про незалежну оцінку майна, який виготовляє за власні кошти. Переможець конкурсу відшкодовує балансоутримувачу ці витрати до укладення договору оренди.

8. Порядок набуття комунального майна в суборенду

8.1. Надання комунального майна в суборенду дозволяється лише за згодою балансоутримувача.

8.2. Передача в суборенду цілісних майнових комплексів забороняється.

8.3. Строк дії договору суборенди не може перевищувати строку дії договору оренди.

8.4. Плата за суборенду комунального майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до селищного бюджету.

8.5. Один примірник укладеного договору суборенди надається Ямпільській селищній раді.

9. Орендна плата

9.1. Моментом нарахування орендної плати є дата початку дії договору оренди.

9.2. Порядок розрахунку і використання орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади

9.3. Орендна плата, встановлена у відповідності з Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальної застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах.

9.4. Терміни внесення орендної плати визначаються в договорі оренди комунального майна.

9.5. Витрати на утримання прибудинкової території, інші витрати загального користування, вартість комунальних послуг, витрати на проведення оцінки вартості комунального майна, втрати на страхування не входять до складу орендної плати та сплачуються орендарем окремо на підставі відповідних договорів.

9.6. Розмір орендної плати може бути змінений:

- на вимогу однієї зі сторін у разі зміни розміру орендної ставки;

- на підставі рішення селищної ради про надання пільг з орендної плати або звільнення від її сплати за зверненнями окремих орендарів;
- в інших випадках, передбачених законодавством України та цим Положенням.

10. Страхування об'єкта оренди

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

10.2. Якщо об'єктом оренди є транспортний засіб, його страхування здійснюється орендарем.

10.3. Страхування об'єкта оренди здійснюється на весь строк дії договору оренди та є його істотною умовою.

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

11. Поліпшення майна

11.1. Орендар має право за письмовою згодою з орендодавцем та постійною комісією селищної ради з питань , якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення орендованого майна, відповідно до «Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», затвердженого наказом Фонду державного майна України від 3 жовтня 2006 року № 1523, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 жовтня 2006 року за № 1123/12997.

11.2 Контроль за використанням майна, переданого в оренду, здійснює постійна комісія селищної ради з питань бюджету , фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики

11.3 Управління майном в електронній та паперовій формі веде єдиний реєстр орендованого майна (далі - єдиний реєстр).

12. Орендодавець зобов'язаний:

12.1. Здійснювати контроль за цільовим використанням майна, переданого в оренду;

12.2. За 3 місяці до закінчення строку дії договору оренди письмово повідомити орендаря про закінчення строку договору або про відмову у продовженні договору оренди;

- 12.3. Прийняти майно по акту приймання-передачі від орендаря протягом 30 календарних днів після припинення дії чи дострокового його розірвання.
- 12.4. Підприємства (установи, організації, заклади), які виступають орендодавцями комунального майна, щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним, зобов'язані подавати звіт про стан сплати та перерахування до селищного бюджету коштів, отриманих за оренду майна, відомості про майно, яке не використовується і може бути здане в оренду, для внесення такого майна до єдиного реєстру з метою надання у строкове платне користування.

13. Пролонгація договору оренди

13.1. Орендар, який належно виконує свої обов'язки за договором оренди, строк дії якого закінчується, має право на продовження договору на новий термін.

13.2. Заява на продовження договору оренди подається орендодавцю не пізніше ніж за місяць до закінчення його дії.

13.3. До заяви додаються наступні документи:

- незалежна оцінка майна, якщо на момент продовження договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому;

- копії установчих документів (для юридичної особи);

- виписка або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копія паспорта (стор. 1, 2, 11) для ' фізичної особи - суб'єкта

- підприємницької діяльності та копія ідентифікаційного коду;

- копія довідки про взяття на облік платника податку;

- копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності, якщо це передбачено законом;

- копія довідки з податкового органу про відсутність заборгованості перед бюджетом.

У разі пролонгації договору оренди цілісного майнового комплексу до заяви додатково подаються:

- баланс підприємства за попередній рік (форма № 1);
- звіт про фінансові результати діяльності підприємства за попередній рік (форма № 2);
- звіт про фінансово-майновий стан за попередній рік (форма № 3);
- техніко-економічне обґрунтування використання цілісного майнового комплексу;
- звіт про незалежну оцінку майна, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому.

Перелічені документи подаються засвідченими печаткою заявника.

Заявнику може бути відмовлено в пролонгації договору оренди у випадках:

- прийняття селищною радою рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку об'єкта;
- включення майна до переліку об'єктів, які не підлягають передачі в оренду;
- якщо орендар не виконував або порушував умови договору оренди та має заборгованість по орендній платі;
- резервування об'єкта оренди для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій комунальної власності та об'єктів, визначених постійною комісією з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики, в інших випадках, передбачених законодавством.

14.Окремі положення

14.1.Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що складається протокол комісії, у разі:

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

14.2.Якщо конкурс визнано таким, що не відбувся, організатор конкурсу може прийняти рішення про проведення повторного конкурсу, в тому числі без застосування ЕТС.

14.3.Конкурс без застосування ЕТС проводиться у такому порядку:

-Оголошення про проведення конкурсу публікується орендодавцем на офіційному веб-сайті не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу.

14.4.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».

14.5.Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників, який затверджується протоколом.

14.6.Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє претендентів на оренду комунального майна з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення чи недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

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

14.8.На засіданні конкурсної комісії щодо визначення переможця на право оренди комунального майна можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи.

14.9.Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

14.10.Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції не може бути меншим за стартову.

14.11.Голова комісії в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розкриває конверти і оголошує зміст пропозицій у послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначено в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі у конкурсі не

допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою «не відповідає умовам конкурсу».

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

14.13.У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером, називають свою пропозицію, заповнюючи і підписуючи бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонований розмір орендної плати. Забезпечення учасників бланками покладається на секретаря комісії.

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

14.15.Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги, встановлені цим Положенням, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

14.16.Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата, пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу.

14.17.Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу та подається на розгляд постійної комісії з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики для отримання рекомендацій щодо укладення договору оренди.

14.18.Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам та публікує їх у виданнях, в яких було розміщено оголошення про проведення конкурсу.

Орендодавець протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні містити істотні умови, визначенні статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

14.19. У разі, коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 1 «Мінімальних орендних ставок за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад області».

У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у цьому Положенні, 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 Положення, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому цим Положенням.

На підставі рішень, прийнятих комісією, скасовується попередній протокол про визначення переможця.

14.20. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання. 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 з новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу подається на розгляд постійній комісії з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики для отримання рекомендації щодо укладення договору оренди.

Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Зміст проекту:

Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади »

Адреса розробника:

Ямпільська селищна рада, вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль Ямпільського району Сумської області, тел..(05456) 2-14-59, факс 2-12-74; офіційний веб-сайт Ямпільської селищної ради :yampil.rada.org.ua

Спосіб оприлюднення:

З проектом регуляторного акту і відповідним аналізом регуляторного впливу на території Ямпільської селищної ради можна ознайомитись на інформаційному стенді в приміщенні селищної ради, на дошках оголошень та на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради :yampil.rada.org.ua

Строк приймання зауважень та пропозицій:

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до розгляду протягом місяця з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Спосіб надання зауважень та пропозицій:

Письмово.

Перелік документів для ознайомлення:

- 1.Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності Ямпільської територіальної громади на 2020 рік «
- 2.Аналіз регуляторного впливу.

Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради