



УКРАЇНА

ЗОЛОЧІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

✉ вул. Чорновола, 3, м. Золочів 3, Львівська область, 80700 ☎ /+380-03265/ тел. 4-24-91 / факс 4-20-17  
E-mail: rada-zl@online.ua Web: <http://www.zolochiv-rajrada.org.ua> Код ЄДРПОУ 25233449

09.09. 2019 № 09-15/200

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

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Золочівська районна рада Львівської області надсилає проект регуляторного акта районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» для підготовки у встановленому порядку пропозицій щодо удосконалення зазначеного проекту рішення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій, проект регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу оприлюднено шляхом розміщення на офіційній сторінці Золочівської районної ради в мережі Інтернет (<https://золочів-райрада.укр>).

Додаток:

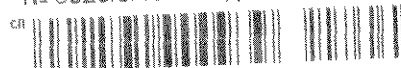
- копія рішення Золочівської районної ради від 28.02.2019 року №462 «Про регуляторну діяльність районної ради» - 3 арк.
- проект рішення Золочівської районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» - 27 арк.
- аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акту рішення Золочівської районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» - 8 арк.
- експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта проекту рішення районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району», підготовлений відповідальною постійною комісією з питань реалізації державної регуляторної політики – 2 арк.

Голова районної ради

Олег Банах

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 9328/0/19-19 від 13.09.2019





УКРАЇНА

ЗОЛОЧІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

80700, Львівська область, м. Золочів, 12в.12. Чорновола, 3, ☎/+380-03265/12в.12. 4-24-91/факс 4-20-17

XXXVII сесія VII скликання

РІШЕННЯ №462

від 28 лютого 2019 року

Про регуляторну діяльність районної ради

Взявши до уваги пропозиції президії та постійних комісій районної ради, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити план діяльності Золочівської районної ради з підготовки проекту регуляторного акта згідно з додатком №1.

2. Уповноважити постійні комісії з питань бюджету і фінансів (В.Олійник) та з питань промисловості, транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва (В.Ляшовський) виступати розробниками регуляторних актів.

3. Створити при районній раді відповідальну постійну комісію з питань реалізації державної регуляторної політики (надалі - відповідальна постійна комісія) у складі згідно додатком №2.

4. Постійним комісіям з питань бюджету і фінансів (В.Олійник) та з питань промисловості, транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва (В.Ляшовський), як розробникам проектів регуляторних актів:

4.1. Оприлюднити план діяльності Золочівської районної ради з підготовки проекту регуляторного акта на офіційному веб-сайті районної ради не пізніше як у десятиденний строк після його затвердження.

4.2. Подати відповідальній постійній комісії проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта.

4.3. Оприлюднити повідомлення та проект регуляторного акта разом із відповідним аналізом регуляторного впливу з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

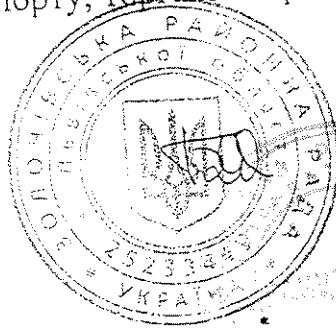
5. Відповідальній постійній комісії (Н.Калуцька):

5.1. Підготувати на підставі поданого розробником проекту регуляторного акта експертний висновок щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, який разом з цим проектом та підписаним аналізом регуляторного впливу подати до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну регуляторну політику (Державна регуляторна служба) для підготовки пропозицій.

5.2. Підготувати висновки про відповідність проекту регуляторного акту на підставі експертного висновку щодо регуляторного впливу та пропозицій Державної регуляторної служби та подати на затвердження сесії районної ради.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань промисловості, транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва (В.Ляшовський).

Голова районної ради



Олег Банах

З оригіналом рішення  
№ 1/15 (В. Сусловського)  
кон. бізнесу із реаліза  
проектів місцевого розвитку  
залучає інвестиції і є упрод  
власної територіальних  
урахов району

ПЛАН  
діяльності Золочівської районної ради з підготовки проекту регуляторних акта  
на 2019 рік

№ п/п	Вид та назва проекту регуляторного акту	Ціль прийняття регуляторного акту	Строк підготовки проекту	Найменування органів підрозділів, відвідал за розроблення проектів регуляторних актів
1.	Рішення сесії районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району»	Необхідність регулювання господарських та адміністративних відносин	До 10.08.19р.	1. Постійні комісії: з питань бюджету і фінансів; з питань промисловості транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва 2. Виконавчий апарат районної ради.

Керуючий справами районної ради



Н.Калуцька

Склад відповідальної постійної комісії  
з питань реалізації державної регуляторної політики

Голова комісії:

Н.Калуцька – керуючий справами районної ради

Секретар комісії:

Г.Жуковська - начальник відділу із реалізації проектів місцевого роз- залучення інвестицій та управління майном спільної власності територіал громад району

Члени комісії:

С.Слобода – голова постійної комісії з питань регламенту, депутатської ети дотримання законності та комунальної власності

І.Цибрій – голова постійної комісії з питань охорони навколишнього середовища, сільського господарства та земельних відносин

М.Гаврачинський – начальник відділу правового забезпечення, розгляду за звернень громадян

Керуючий справами районної ради



Н.Калуцька



УКРАЇНА

## ЗОЛОЧІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

☒ 80700, Львівська область, м. Золочів, вул. Чорновола, 3, ☎ +380-03265/тел. 4-24-91/факс 4-20-17

\_\_ сесія VII скликання

РІШЕННЯ №

від \_\_ \_\_\_\_\_ 2019 року

Про орендні відносини щодо майна спільної  
власності територіальних громад району

Взявши до уваги лист фінансового управління райдержадміністрації від 16.05.2019р. №02-02/04, на виконання рішення XXXVII сесії районної ради VII скликання від 28.02.2019 року №462 «Про регуляторну діяльність районної ради», відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року за № 786 (з подальшими змінами і доповненнями до неї), керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та пп. 19 п. 1 ст.43 та п.10 розділу V Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, районна рада

## В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад Золочівського району Львівської області згідно з додатком №1.

2. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Золочівського району згідно з додатком №2.

3. Затвердити орендні ставки за використання нерухомого майна, яке знаходиться у спільній власності територіальних громад Золочівського району згідно з додатком №3.

4. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсів на право оренди майна спільної власності територіальних громад району згідно з додатком №4.

5. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад Золочівського району Львівської області згідно з додатком №5.

6. Затвердити Типовий договір оренди рухомого майна спільної власності територіальних громад Золочівського району Львівської області згідно з додатком №6.

7. Визнати такими, що втратили чинність рішення: VIII сесії районної ради IV демократичного скликання від 26.06.2003р. №90; XXIII (позачергової) сесії районної ради IV демократичного скликання від 13.12.2005р. №279; X сесії районної ради V демократичного скликання від 27.12.2007р. №151 та V сесії районної ради VI демократичного скликання від 15.06.2011р. №65.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії з питань бюджету і фінансів (В.Олійник) та з питань промисловості, транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва (В.Ляшовський).

Голова районної ради

Олег БАНАХ

**Положення  
про порядок передачі в оренду майна спільної  
власності територіальних громад Золочівського району Львівської області**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району (далі-Положення) регулює організаційні, правові та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів підприємств спільної власності територіальних громад району, їх структурних підрозділів (далі - цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів), нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та рухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад району (далі-майно), а також підвищення ефективності використання цих об'єктів.

1.2. Це Положення розроблене відповідно до Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою встановлення єдиного порядку передачі в оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (установ, організацій, закладів) районної ради, їх структурних підрозділів, нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та рухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад району.

**2. Об'єкти оренди**

2.1. Об'єктами оренди є:

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

2.2. Не може бути об'єктами оренди майно (будівлі споруди, приміщення), що належить до спільної власності територіальних громад району, здача в оренду яких заборонена законодавством України або відповідними рішеннями районної ради.

2.3. Нерухоме та рухоме майно районної ради, що не використовується районною радою для здійснення своїх функцій, може бути передано в оренду без права викупу орендарем.

**3. Орендодавці**

3.1. Орендодавцями є:

- районна рада - щодо майна, яке безпосередньо знаходиться у неї на балансі, в тому числі рухомого, цілісних майнових комплексів підприємств (їх структурних підрозділів) та нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад району, площа якого перевищує 200 кв. м., ;



- підприємства, установи та організації (балансоутримувачі майна спільної власності територіальних громад району) – щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 кв. м. на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна з дозволу районної ради.

#### **4. Орендарі**

4.1. Орендарями майна можуть бути:

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

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

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

#### **5. Ініціатива щодо оренди майна**

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- орендодавця – Золочівської районної ради;
- підприємства-балансоутримувача;
- фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями.

#### **6. Оцінка об'єкта оренди**

6.1. Оцінка об'єкта оренди передуює 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 провадиться оцінка об'єкта оренди.

Оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності та замовником оцінки.

Замовниками оцінки майна виступають балансоутримувачі цього майна.

6.2. Висновок про вартість майна (об'єкта оренди) рецензується.

6.3. Оплата робіт з незалежної оцінки вартості об'єкта оренди та рецензування висновку про вартість об'єкта оренди здійснюється замовником оцінки майна із наступною компенсацією орендарем.

6.4. Результати незалежної оцінки об'єкта оренди є чинними протягом шести місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті про незалежну оцінку.

6.5. Оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності та замовником оцінки. Договір на проведення оцінки майна укладається в письмовій формі та є двостороннім.

6.6. Золочівська районна рада:

- у разі необхідності, замовляє виготовлення технічної документації та правовстановлюючих документів на майно. Оплата проводиться за рахунок орендаря чи претендента на оренду.

## **7. Порядок передачі в оренду цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та майна, площа якого перевищує 200 м<sup>2</sup>**

7.1. Передача в оренду цілісних майнових комплексів підприємств (їх структурних підрозділів) та майна, площа якого перевищує 200 м<sup>2</sup>, здійснюється за рішенням сесії районної ради.

7.2. Фізичні та юридичні особи, які мають намір укласти договір оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу направляють на адресу районної ради заяву із зазначенням своєї назви (для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові), юридичної адреси (місця реєстрації) та платіжних реквізитів заявника, а також наступні документи:

*для юридичної особи:*

- посвідчені відповідно до вимог Національного стандарту "Вимоги до оформлення документів" п.5.27 ДСТУ 4163-2003 копії установчих документів;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (розширений);
- копію довідки органу статистики про включення до ЄДРПОУ;

*для фізичної особи:*

- особисто завірену копію паспорта та ідентифікаційного коду або посвідчену нотаріусом довіреність;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (розширений).

7.3. Протягом 5 днів після прийняття рішення щодо надання дозволу на оренду районна рада розміщує у місцевих друкованих засобах масової інформації та веб-сайті районної ради оголошення про намір передати майно в оренду або повідомляє заявника про відмову в укладенні договору оренди. Оголошення про намір передати майно в оренду повинно містити таку інформацію:

- характеристика об'єкта оренди (адреса, площа, вартість, орендна плата);
- найменування та місцезнаходження підприємства-балансоутримувача;
- цільове використання об'єкта оренди, запропоноване потенційним орендарем або ініціатором,
- строк оренди.

Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення районна рада приймає заяви про оренду.

Протягом 3 - х робочих днів після закінчення терміну приймання заяв голова районної ради своїм розпорядженням ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкти оренди.

У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди протягом 5-ти робочих днів укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв районна рада оголошує конкурс на право оренди.

Порядок проведення конкурсу затверджується рішенням районної ради.

7.4. Договір оренди від імені районної ради укладає голова районної ради.

7.5. Орендна плата за оренду цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів перераховується до районного бюджету та використовується згідно з чинним законодавством.

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;
- майно необхідне для власних потреб територіальних громад Золочівського району;
- є інші підстави, передбачені законом.

## **8. Передача в оренду нерухомого майна**

8.1. Орендодавцями нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 м<sup>2</sup>, є балансоутримувачі майна з дозволу районної ради.

8.2. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди майна звертаються з заявою про намір узяти в оренду майно до відповідного орендодавця (підприємства-балансоутримувача), із зазначенням своєї назви (для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові), юридичної адреси (місця реєстрації) та платіжних реквізитів заявника, надають наступні документи:

*для юридичної особи:*

- посвідчені відповідно до вимог Національного стандарту “Вимоги до оформлення документів” п.5.27 ДСТУ 4163-2003 копії установчих документів;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (розширений);
- копію довідки органу статистики про включення до ЄДРПОУ;

*для фізичної особи:*

- особисто завірену копію паспорта та ідентифікаційного коду або посвідчену нотаріусом довіреність;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (розширений).

8.3. У разі надходження до орендодавця заяви про оренду нерухомого майна, орендодавець, за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду, у п'ятиденний термін після дати реєстрації заяви надсилає копії матеріалів до районної ради для отримання згоди на оренду.

8.4. З ініціативою про передачу в оренду нерухомого майна може виступати підприємство-балансоутримувач. Для цього підприємство звертається до районної ради із заявою, у якій зазначається площа та адреса майна, яке передається в оренду, а також документи з оцінки майна (незалежна оцінка вартості об'єкта оренди та рецензія висновку про вартість об'єкта оренди). У разі надання згоди районною радою передача в оренду відбувається у порядку, визначеному цим положенням.

8.5. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди майна, яке знаходиться на балансі Золочівської районної ради звертаються з заявою про намір узяти в оренду майно до районної ради, із зазначенням своєї назви (для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові), юридичної адреси (місця

реєстрації) та платіжних реквізитів заявника, надають наступні документи, згідно пункту 8.2. Положення.

8.6. Після надходження матеріалів відділ з реалізації проектів місцевого розвитку, залучення інвестицій та управління майном спільної власності територіальних громад району Золочівської районної ради розглядає питання щодо оренди майна спільної власності територіальних громад району. За результатами розгляду голова районної ради приймає відповідне рішення (надання дозволу щодо укладення договору оренди або відмову), згідно із розпорядженням голови районної ради.

При розгляді матеріалів щодо передачі в оренду нерухомого майна можуть враховуватися пропозиції районної ради, районної державної адміністрації, відповідних органів місцевого самоврядування щодо розміщення бюджетних установ і організацій.

За результатами розгляду поданих матеріалів та документів щодо оренди майна, повідомляє підприємство, установу, організацію-орендодавця про прийняте розпорядження голови районної ради (надання дозволу щодо укладення договору оренди або відмову).

8.7. Орендодавець протягом п'яти днів після отримання згоди на оренду розміщує у друкованих засобах масової інформації та веб-сайті орендодавця (у разі його наявності) оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

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

- характеристика об'єкта оренди (адреса, площа, вартість, орендна плата);
- найменування та місцезнаходження підприємства-балансоутримувача;
- цільове використання об'єкта оренди, запропоноване потенційним орендарем або ініціатором,
- строк оренди.

8.8. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

8.9. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом чи іншим розпорядчим актом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди протягом 5-ти робочих днів укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

8.10. 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;
- майно необхідне для власних потреб територіальних громад Золочівського району;
- є інші підстави, передбачені законом.

8.11. 100% орендної плати за об'єкти, що не перевищують 200 м<sup>2</sup> перераховується на спеціальний рахунок балансоутримувача.

У разі коли орендодавцем майна є районна рада, 100% орендна плата спрямовується до районного бюджету.

8.12. У разі оренди частини нерухомого майна із орендарем укладається Договір про відшкодування витрат балансоутримувача за комунальні послуги.

8.13. У разі надходження заяви від бюджетних установ, організацій заяви інших осіб не розглядаються. В даному випадку до відома претендентів, які подали заяви, відмова доводиться Орендодавцем письмово протягом 3 робочих днів з дня поступлення заяви від бюджетної організації.

Бюджетні установи, які фінансуються з державного чи місцевого бюджету подають заяву встановленої форми на ім'я Орендодавця. У заяві зазначається найменування претендента (назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи), місцезнаходження (місце проживання), номер та дата свідоцтва про державну реєстрацію, ідентифікаційний код, контактний телефон, майно, яке претендент бажає отримати в оренду, бажаний термін оренди, інші відомості на розсуд претендента.

Копія розпорядження або наказу Орендодавця про надання дозволу на оренду нерухомого майна або відмова на наступний день після підписання головою районної ради чи керівником підприємства-балансоутримувача передається Орендарю.

## **9. Передача в оренду рухомого майна**

9.1. З метою набуття права на оренду рухомого майна фізична або юридична особа звертається з заявою, до якої додаються документи, перелік яких визначено п. 8.2 цього Положення.

В разі необхідності орендодавець може запросити від заявника додаткові документи щодо оренди майна.

9.2. Порядок надання в оренду майна, а також строки розгляду відповідних заяв та документів здійснюється у порядку, визначеному статтею 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та цим Положенням.

9.3. 100% орендної плати за рухоме майно, яке надає в оренду районна рада, перераховується у районний бюджет.

## **10. Укладення договорів оренди**

10.1. Договори оренди майна укладаються у порядку, визначеному законодавством України, з урахуванням особливостей, передбачених цим Положенням.

10.2. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати Типовому договору оренди нерухомого чи рухомого майна, затвердженого районною радою. Сторони не можуть відступати від змісту Типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

10.3. Після підписання договору орендодавець-балансоутримувач надає районній раді для контролю копії договору оренди, розрахунку орендної плати та акту прийому-передачі.

10.4. Договір оренди нерухомого чи рухомого майна, укладений на термін не менш ніж на три роки, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією договору оренди покладаються на орендаря.

10.5. Надання майна в суборенду забороняється.

10.6. Надання майна в оренду не припиняє права власності на нього територіальної громади району.

10.7. Відділ з реалізації проектів місцевого розвитку, залучення інвестицій та управління майном спільної власності територіальних громад району Золочівської районної ради здійснює облік укладених договорів оренди.

## **11. Порядок розрахунків за оренду**

11.1. Розрахунки плати за оренду майна об'єктів спільної власності територіальних громад району проводяться згідно з Методикою, затвердженою Золочівською районною радою.

11.2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого чи рухомого майна бюджетними організаціями (в тому числі з частковим самофінансуванням) становить одну гривню.

## **12. Контроль за використанням майна, переданого в оренду**

12.1. Відділ з реалізації проектів місцевого розвитку, залучення інвестицій та управління майном спільної власності територіальних громад району Золочівської районної ради веде облік майна, яке передане в оренду та контролює стан надходження коштів від надання майна в оренду.

12.2. Орендодавець зобов'язаний:

- щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним, подавати до районної ради звіт про стан надходження орендної плати від оренди майна;

- здійснювати контроль за цільовим використанням майна, переданого в оренду;

- за 3 місяці до закінчення строку договору письмово повідомити орендаря про закінчення строку договору у разі, якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб.

- прийняти майно за актом приймання-передачі від орендаря протягом 3 робочих днів після припинення дії договору оренди та надати копії актів районній раді.

**Керуючий справами районної ради**

**Н.Калуцька**

## МЕТОДИКА

### розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Золочівського району

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму нарахування плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Золочівського району (далі- майно).

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

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

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

3. До плати за оренду рухомого майна не включаються витрати на утримання орендованого майна.

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.

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

Розмір річної орендної плати, у разі, коли орендарем рухомого майна є бюджетна організація становить 1 гривня.

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

Опл	=	$\frac{Вп \times Сор}{100}$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та

консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами представництвом та консульським установам іноземних держав, представництвом міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, Пенсійним фондом України та його територіальними органами; Фондом соціального страхування, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями; Державною службою зайнятості (Центральним апаратом), регіональними та базовими центрами зайнятості; державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, юридичними та фізичними особами для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб); асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню. Індексція річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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

рекламного та еротичного характеру;

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

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

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

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:



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

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Платіжні документи на перерахування 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.

**Керуючий справами районної ради**

**Н.Калуцька**

Додаток 3  
до рішення \_\_ сесії  
VII скликання  
Золочівської районної ради  
від “\_\_” \_\_\_\_\_ 2019 р. № \_\_\_\_\_

Орендні ставки за використання нерухомого майна, яке знаходиться у спільній власності територіальних громад Золочівського району

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	35
3. Розміщення:	
- фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	30
- ресторанів з нічним режимом роботи	30
- торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	30
- офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	30
4. Розміщення:	
- виробників реклами	25
- салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	25
- торговельних об'єктів з продажу автомобілів	25
- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	25
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення:	
- клірингових установ	20
- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	25
- майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
- ресторанів	25
- приватних закладів охорони здоров'я	20
- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	24
- редакцій засобів масової інформації:	20
- рекламного та еротичного характеру	20
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9. Розміщення:	

- крамниць-складів, магазинів-складів	18
- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
- торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	25
- промислових товарів, що були у використанні	18
- автотоварів	25
- відео - та аудіо продукції	25
- офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	17
- антен	15
- технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	30
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	
- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15
- бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15
- кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	25
- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
- складів	12
- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
12. Розміщення:	
- закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13
- суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13. Розміщення:	
- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12
- стоянок для автомобілів	12
14. Розміщення:	
- комп'ютерних клубів та Інтернет - кафе	10
- ветеринарних аптек	10
- рибних господарств	10
- приватних закладів освіти	10
- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10
- суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	17
- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	10
- редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	10
- 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	10
- інформаційних агентств	10
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	12
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	
- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	9
- аптек, що реалізують готові ліки	15

- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	14
18. Розміщення:	
- торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	7
- ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	
- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	9
- фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	6
- об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
- суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6
- торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіо продукції, що призначається для закладів освіти	6
21. Розміщення:	
- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	1 грн. в рік
- оздоровчих закладів для дітей та молоді	5
- санаторно-курортних закладів для дітей	5
- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	1 грн. в рік
- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	7
- відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5
- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
22. Розміщення:	
- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти та військових частинах	4
- громадських вбиралень	4
- камер схову	4
- видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	4
23. Розміщення:	
- аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	15
- суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3
- органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	1 грн. в рік
- науково-дослідних установ, крім бюджетних	5
24. Розміщення:	
- аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	15
- організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2
- бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	1 грн. в рік
- дитячих молочних кухонь	2
- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	3,5
25. Розміщення:	
- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
- державних та комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти	1
- закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за	1 грн. в рік

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 осіб з інвалідністю 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	10
29. Інше використання нерухомого майна	17
30. Розміщення фондів	2
31. 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

**Керуючий справами районної ради**

**Н.Калуцька**

**Положення**  
**про порядок проведення конкурсів на право оренди майна спільної**  
**власності територіальних громад**  
**Золочівського району Львівської області**

1. Загальні положення.

1.1. Положення про порядок проведення конкурсів на право оренди (далі – Положення) майна спільної власності територіальних громад Золочівського району розроблено у відповідності до Законів України „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про оренду державного та комунального майна”, інших нормативних актів чинного законодавства України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання майна та забезпечення надходження коштів від оренди майна до районного бюджету або на спеціальні рахунки балансоутримувачів майна.

1.2. Передача в оренду майна здійснюється виключно на конкурсних засадах.

1.3. Конкурс на право оренди об'єкту полягає у визначенні орендаря, який запропонував найкращі умови використання об'єкту оренди, найбільшу орендну плату та виконання інших умов оренди.

1.4. Конкурс проводиться конкурсною комісією, яка затверджується розпорядженням голови районної ради або розпорядження чи наказом Орендодавця.

2. Умови та порядок проведення конкурсу.

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою власника майна чи уповноваженого органу, орендодавця або за наявності заяви на оренду від юридичних та фізичних осіб шляхом опублікування оголошення в місцевих засобах масової інформації.

2.2. В оголошенні про конкурс повинні міститися такі відомості:

- а) інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження);
- б) умови конкурсу та перелік документів для участі в конкурсі;
- в) кінцевий термін прийняття заяв про оренду і конкурсних пропозицій;
- г) початковий розмір місячної орендної плати.

2.3. Конкурс проводиться за такими умовами:

- використання об'єкту оренди при найбільшому розмірі орендної плати;
- ефективне використання об'єкту оренди, дотримання вимог експлуатації об'єкту, створення нових робочих місць;
- своєчасна сплата орендної плати;
- мета використання;

- іншими умовами (здійснення певних видів ремонтних робіт, дотримання екологічних, санітарних та протипожежних норм, надання спонсорської допомоги).

2.4. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі документи:

2.4.1. Заява, в якій зазначається назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові суб'єкта підприємницької діяльності – фізичної особи, місце знаходження або місце проживання, контактний телефон, мета подальшого використання об'єкту оренди.

2.4.2. До заяви додається:

- юридичними особами – копія свідоцтва про державну реєстрацію, копію свідоцтва про обрану систему оподаткування, техніко-економічне обґрунтування укладання умов договору;

- фізичними особами – копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, копію свідоцтва про обрану систему оподаткування, техніко-економічне обґрунтування укладання умов договору.

2.5. До участі в конкурсі допускаються суб'єкти підприємницької діяльності, які своєчасно подали заяву та документи, передбачені в п.2.4.2 цього положення.

2.6. Конкурс проводиться в місячний термін з дня оголошення в місцевих засобах масової інформації повідомлення про проведення конкурсу, а також у день та місці визначених в оголошенні.

2.7. Засідання конкурсної комісії є правомочним, якщо на ньому присутні не менше 2/3 членів конкурсної комісії. Рішення комісії приймаються простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голос голови (у разі його відсутності – заступника голови) конкурсної комісії за умови рівного розподілу голосів членів комісії є вирішальним.

2.8. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше юридичних чи фізичних осіб. У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення рекомендувати надання в оренду майна відповідно до вимог законодавства єдиному заявнику.

2.9. Перед початком конкурсної процедури учасники реєструються про явку на засідання конкурсної комісії, подають запечатаний конверт з запропонованою сумою орендної плати.

Конкурс розпочинає та веде голова комісії, а у разі відсутності – заступник голови.

Конкурс здійснюється у два етапи. На першому етапі головуючий оголошує засідання конкурсної комісії відкритим, оприлюднює Положення про проведення конкурсу, умови конкурсу, в тому числі початковий розмір орендної плати з розрахунку на місяць та у разі необхідності іншу інформацію. Головуючий відкриває конверти з запропонованою сумою орендної плати, надає документи членам конкурсної комісії та доводить інформацію до всіх учасників конкурсу. Оголошується попередній переможець конкурсу.

На другому етапі учасники одночасно надають додаткові пропозиції у запечатаному конверті, при цьому пропозиції щодо орендної плати не можуть бути меншими, ніж раніше запропоновані.

Комісія визначає переможця, який запропонував найбільшу орендну плату та найкращі умови використання об'єкту оренди і виконання інших умов більшістю голосів членів комісії.

2.10. Початковий розмір орендної плати визначається на підставі затвердженої методики розрахунку плати за оренду майна виходячи з встановлених ставок оренди та ринкової вартості майна визначеної шляхом незалежної оцінки.

2.11. Рішення комісії оформляються протоколом в якому зазначаються запропоновані суми орендної плати, обґрунтування рішення про визначення переможця, переможець, результати голосування та рекомендації районній раді або балансоутримувачу щодо заключення договору оренди майна з переможцем конкурсу. Протокол підписується головою та секретарем комісії і передається голові районної ради чи керівнику балансоутримувача.

**Керуючий справами районної ради**

**Н.Калуцька**



**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ  
нерухомого майна спільної власності  
територіальних громад  
Золочівського району Львівської області**

місто Золочів

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року

\_\_\_\_\_ (повна назва Орендодавця) (надалі Орендодавець), в особі \_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я, по-батькові), діє на підставі \_\_\_\_\_ (назва документа, номер наказу) з одного боку, та \_\_\_\_\_ (повна назва Орендаря) (надалі Орендар), в особі \_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я, по-батькові), який діє на підставі \_\_\_\_\_ (статуту, свідоцтва, довіреності), з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно спільної власності територіальних громад Золочівського району, а саме: \_\_\_\_\_ (повна назва), площею \_\_\_\_\_ кв.м., розміщене за адресою: \_\_\_\_\_ (надалі – Майно), що перебуває на балансі \_\_\_\_\_ (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновками про вартість оцінки на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю \_\_\_\_\_ гривень.

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

1.3. Стан майна на момент укладення договору (потребує /не потребує поточного чи капітального ремонту) визначається в Акті приймання-передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

**2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном з моменту підписання сторонами цього 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 залишаються територіальні громади Золочівського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

2.4. У разі припинення дії цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу) протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту припинення дії Договору.

У цей строк Орендар зобов'язаний звільнити об'єкт оренди та повернути його Орендодавцю (Балансоутримувачу).

Орендар повертає майно Орендодавцю (Балансоутримувачу) аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

### **3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до спільної власності територіальних Золочівського району, затвердженої рішенням \_\_\_\_\_ сесії Золочівської районної ради сьомого скликання від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 року (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ (місяць, рік).

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

3.3. 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.

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

3.5. Орендна плата перераховується до районного бюджету не пізніше 20 числа місяця, що настає за звітним.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

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

### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Балансоотримувачем.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.5 цього Договору.

4.3. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленому чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є спільною власністю територіальних громад Золочівського району.

Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і погоджену у відповідності до діючого законодавства проектно-кошторисну документацію на здійснення поліпшень.

### **5. Обов'язки та права Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню; здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний кошт без подальшого відшкодування поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди проводити тільки з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої в установленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі, споруди), Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок технічний паспорт на це приміщення (будівлю, споруду) і не пізніше 3 місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

5.6. Надавати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників Орендодавця з метою перевірки ефективності його використання відповідно до умов цього Договору.

5.7. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно з установчими документами.

5.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Балансоутримувачем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформлюються відповідним актом, що підписуються Орендарем та Балансоутримувачем.

5.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати на користь Орендодавця орендоване Майно на його балансову вартість (для бюджетних установ, організацій) чи на вартість, визначену шляхом проведення незалежної оцінки (для інших Орендарів), в порядку, визначеному законодавством.

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

5.11. Укласти за вимогою Балансоутримувача орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання переданого в оренду Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Несплата плати за відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю в повному обсязі протягом одного місяця від дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання Договору.

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

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

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

Орендар має право:

5.15. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.16. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

## **6. Обов'язки та права Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Забезпечити передачу Орендарю в оренду Майна згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3. 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.

6.4. Розглядати пропозиції Орендаря відносно поліпшення орендованого Майна. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Орендодавець має право:

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

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

6.7. Достроково розірвати Договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України.

6.8. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

6.9. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## **7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

7.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

## **8. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

8.1. Цей договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 р. до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 р. включно.

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

8.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

Якщо, з дати отримання проекту додаткової угоди, Орендар протягом 10 робочих днів не підпише її або не надасть відповідь Орендодавцю, договір оренди вважається достроково розірваним, а зобов'язання сторін за договором припиняються.

8.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8.6. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього

Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

8.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

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

8.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

8.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплатити неустойку за користування Майном за час прострочення згідно чинного законодавства.

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

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

## 9. Додатки

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

- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду;
- рецензія звіту про вартість об'єкта оренди;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
  - розрахунок витрат Балансоутримувача з податку на землю, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю;
- план розміщення майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший трьох років).

## 10. Юридичні адреси, платіжні реквізити і підписи сторін

«Орендодавець»	«Орендар»
----------------	-----------

Керуючий справами районної ради

Н.Калуцька

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**рухомого майна спільної власності**  
**територіальних громад**  
**Золочівського району Львівської області**

місто Золочів

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року

**Сторони:**

**Золочівська районна рада**, яка надалі іменується “Орендодавцем” в особі голови районної ради \_\_\_\_\_, яка діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, що надалі іменується “Орендарем” в особі \_\_\_\_\_, діючого на підставі \_\_\_\_\_, з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору.**

- 1.1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування легковий автомобіль (далі за текстом – “об’єкт оренди”):
- 1.1.1. Легковий автомобіль марки: \_\_\_\_\_ року випуску, \_\_\_\_\_ кольору.
- 1.1.2. Державний номер: \_\_\_\_\_.
- 1.1.3. Номер кузова \_\_\_\_\_.
- 1.1.4. Об’єм двигуна \_\_\_\_\_ см. куб.
- 1.1.5. Об’єкт оренди належить Орендодавцю на праві власності згідно свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу, виданого \_\_\_\_\_.

**2. Мета та умови використання об'єкту оренди.**

- 2.1. Автомобіль, що орендується, буде використовуватися Орендарем для службових поїздок персоналу останнього.

**3. Термін оренди.**

- 3.1. Цей договір укладений з \_\_\_\_\_ року по \_\_\_\_\_ року.
- 3.2. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою сторін.
- 3.3. Після закінчення строку Договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі, якщо жодна сторона в термін 30 днів до закінчення Даного Договору письмово не повідомить про намір його розірвати, даний Договір автоматично пролонгується на той самий термін.
- 3.4. Орендар має право відмовитися від даного Договору, попередивши Орендодавця за 30 днів. При цьому сплачена наперед орендна плата Орендареві не повертається.

**4. Орендна плата.**

- 4.1. Розмір орендної плати за об’єкт, що орендується визначається Методикою розрахунку і порядок використання плати за оренду майна.
- 4.2. Орендна плата перераховується до районного бюджету не пізніше 20 числа місяця, що настає за звітним.

**5. Порядок передачі об'єкта в оренду.**

- 5.1. Автомобіль, що орендується, передається Орендареві протягом 5 днів з моменту підписання даного Договору.
- 5.2. Передача автомобіля в оренду здійснюється за актом приймання-передачі.
- 5.3. Платежі, не обумовлені даним Договором, Орендарем не здійснюються.

## **6. Права та обов'язки сторін.**

### **6.1. Обов'язки Орендаря:**

- 6.1.1. Використовувати майно, що орендується, за його цільовим призначенням у відповідності до п.2 даного Договору.
- 6.1.2. Своєчасно здійснити орендний платіж.
- 6.1.3. Самостійно сплатити податок з власників транспортного засобу до бюджету.
- 6.1.4. Фінансувати профілактичне обслуговування та поточний ремонт автомобіля, що орендується.
- 6.1.5. Фінансувати усунення несправностей та поломок автомобіля.
- 6.1.6. Здійснювати за власний рахунок заправлення автомобіля ПММ у період використання автомобіля за Даним Договором;
- 6.1.7. Усувати наслідки аварій та пошкоджень автомобіля, які виникли під час експлуатації його Орендарем.

### **6.2. Обов'язки Орендодавця:**

- 6.2.1. Надати в оренду автомобіль у технічно справному стані.
- 6.2.2. Надати Орендареві необхідну документацію на автомобіль, що орендується, та необхідне приладдя.

### **6.3. Права Орендодавця:**

- 6.3.1. Орендодавець має право 1 (один) раз на квартал здійснювати перевірку порядку використання Орендарем майна, що орендується, у відповідності до умов Даного Договору.

## **7. Страхування об'єкта оренди.**

- 7.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта оренди чи його частини несе Орендар
- 7.2. Згідно з цим Договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період оренди.
- 7.3. Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар на весь термін оренди за власний рахунок.

## **8. Порядок повернення об'єкта оренди.**

- 8.1. Після закінчення терміну оренди Орендар повертає Орендодавцеві Об'єкт оренди у справному стані з урахуванням нормального зносу, що виник у період експлуатації.
- 8.2. Повернення автомобіля відбувається протягом 5 днів з моменту закінчення терміну оренди за актом передачі.

## **9. Відповідальність сторін.**

- 9.1. За невиконання зобов'язань за даним Договором, в тому числі за зміну або розірвання Договору в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність встановлену чинним законодавством України
- 9.2. Спірні питання, що виникають при виконанні даного Договору вирішуються сторонами за взаємною згодою. При недосягненні згоди ці питання виносяться на розгляд господарського суду.

## **10. Інші умови.**

- 10.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до \_\_\_\_\_ року, до моменту повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.
- 10.2. Умови даного Договору можуть бути змінені лише за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу.
- 10.3. Дострокове розірвання Договору можливе лише за письмовою згодою Сторін, якщо інше не встановлено Договором або законодавством України, за винятком випадків, коли одна із сторін систематично порушує умови договору і свої зобов'язання.
- 10.4. Усі спори, що пов'язані з цим Договором вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір не може бути вирішений шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, визначеному відповідним чинним законодавством України.
- 10.5. Даний Договір укладено у двох примірниках, по одному для кожної із сторін.

- 10.6. Після підписання цього Договору усі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.
- 10.7. Додатки до Даного Договору складають його невід'ємну частину.  
До Даного Договору додається: акт приймання-передачі  
Місцезнаходження та реквізити Сторін

**Орендодавець**

**Орендар**

Назва Золочівська районна рада  
Юридична адреса м. Золочів,  
вул.В.Чорновола,3  
Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Назва \_\_\_\_\_  
Юридична адреса \_\_\_\_\_  
Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
Поштова адреса 80700, м. Золочів, ,  
вул.В.Чорновола,3  
Телефон \_\_\_\_\_

Розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
Поштова адреса \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П. **В. П.**

**Керуючий справами районної ради**

**Н.Калуцька**



**Аналіз регуляторного впливу  
проекту регуляторного акту рішення Золочівської районної ради  
«Про орендні відносини щодо майна спільної власності  
територіальних громад району»**

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 № 1160 «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами).

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

***Проблема, яку пропонується розв'язати.***

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» районні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст району здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад. Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду тощо.

Відносини щодо оренди майна спільної власності територіальних громад району регулюються нормами спеціальних законів, в тому числі Законом України «Про оренду державного та комунального майна». Відповідно до цих норм підготовлений проект рішення Золочівської районної ради Львівської області «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району». Зазначений регуляторний акт покликаний на створення відкритої та прозорої процедури передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад Золочівського району. Набрання чинності рішенням Золочівської районної ради Львівської області приведе до чіткого врегулювання відносин в сфері оренди майна спільної власності територіальних громад району, забезпечення рівних умов для орендарів та поповнення районного бюджету. Прийняття рішення є необхідним, оскільки дане рішення збільшить доходи районного бюджету.

***Причини виникнення проблеми.***

Раніше прийняті рішення районної ради VIII сесії районної ради IV демократичного скликання від 26.06.2003р. №90; XXIII (позачергової) сесії районної ради IV демократичного скликання від 13.12.2005р. №279; X сесії районної ради V демократичного скликання від 27.12.2007р. №151 та V сесії районної ради VI демократичного скликання від 15.06.2011р. №65 втратили свою актуальність через низку змін у законодавстві, що відбулися. Процедура передачі майна спільної власності територіальних громад району в оренду потребує удосконалення і приведення у відповідність до норм чинного законодавства шляхом скасування зазначених вище рішень районної ради, що регулюють питання передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району у теперішній час, та прийняття нових нормативних актів. У зв'язку із зазначеним виникла необхідність розробки проекту рішення районної ради.

### **Оцінка важливості проблеми.**

У зв'язку з тим, що дія регуляторного акта буде поширюватись як на Золочівську районну раду Львівської області як орган, уповноважений управляти майном спільної власності, так і на підприємства, заклади, установи, організації - балансоутримувачів майна і на юридичних і фізичних осіб (суб'єктів підприємницької діяльності) - орендарів, важливість проблеми полягає в тому, що потрібно встановити дієвий механізм, який би відповідав законодавству і регулював порядок передачі в оренду майна спільної власності, а також для забезпечення:

- ефективного використання майна спільної власності територіальних громад Золочівського району;
- дотримання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна;
- збільшення надходжень від оренди майна спільної власності територіальних громад району до районного бюджету та орендодавців;
- відкритості та прозорості процедури передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району.

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

До кола суб'єктів, на яких проблема справляє вплив, належать громадяни, суб'єкти господарювання, районна рада та держава в особі територіальних підрозділів органів виконавчої влади.

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

**Визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів**, оскільки відповідно до частини 2 статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування. Тому зазначена проблема потребує правового врегулювання шляхом прийняття районною радою відповідного регуляторного акта.

**Визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів районної ради**, оскільки останні потребують удосконалення та приведення у відповідність до норм чинного законодавства.

## **2. Визначення цілей державного регулювання**

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

- виконання чинного законодавства стосовно оренди майна;
- ефективність використання майна спільної власності територіальних громад району;
- удосконалення нормативно-правової бази щодо передачі в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад Золочівського району;
- сприяння ефективному використанню комунального майна та створення більш сприятливих умов здійснення підприємницької діяльності в районі;
- підвищення відкритості та прозорості передачі в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад району;
- збільшення надходжень від орендної плати.

### 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

В якості альтернативи до запропонованого регулювання можна розглянути збереження існуючої ситуації, що призведе до поглиблення наявної проблеми, можливе, також, недопоступлення коштів у місцевий бюджет.

У той же час обраний спосіб досягнення встановлених цілей є раціональним, оскільки:

- забезпечує принципи державної регуляторної політики;
- забезпечує досягнення цілей державного регулювання;
- забезпечує реалізацію потреб у вирішенні проблем місцевого значення;
- встановлює порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району;
- призведе до додаткових надходжень до районного бюджету .

Для досягнення встановлення цілей розглянуто наступні альтернативи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Відсутність регулювання
Альтернатива 2	Врахування балансу інтересів

Основними групами, на які проблема справляє вплив є громадяни (населення району), які отримають покращення соціально-економічного стану на території району, оскільки районний бюджет поповниться за рахунок плати за оренду майна спільної власності територіальних громад, а також суб'єкти господарювання, які зможуть використовувати об'єкти оренди для своїх господарських потреб та здійснення господарської діяльності.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, органу місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання:

1) оцінка впливу на сферу інтересів держави та органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	зменшення надходжень до бюджету
Альтернатива 2	наповнення бюджету	Відсутні

2) оцінка впливу на сферу інтересів громадян

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	збільшення доходів районного бюджету та покращення соціально-економічного стану населення району	відсутні

3) оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	можливість використовувати орендоване майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку	сума сплаченої орендної плати

Оскільки на сьогодні не проведена експертна оцінка всього майна спільної власності територіальних громад, що може бути передано в оренду, не можна встановити стартову орендну плату. Оскільки не визначено, які саме суб'єкти господарювання можуть взяти участь у конкурсі на право оренди цього майна та за якою платою, тому розрахунки витрат суб'єктів господарювання не проводяться.

*Оцінка вибраного способу досягнення цілей*

<b>Сфера впливу регуляторного акта</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Держава та орган місцевого самоврядування	Збільшення надходжень до районного бюджету за рахунок орендної плати	Відсутні
	Приведення місцевої нормативно-правової бази у відповідність до вимог чинного законодавства України.	Відсутні

	Прозорість і гласність у процесі передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад	Відсутні
Суб'єкти господарювання	Прозорість механізму передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад	Сплата за оренду майна спільної власності територіальних громад
Громадяни	Можливість реалізації соціальних заходів у зв'язку з додатковими надходженнями до бюджету	Відсутні

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

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	4	Проблема більше існувати не буде

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	відсутні	відсутні	Проблема продовжує існувати

Альтернатива 2	Збільшення доходів районного бюджету	Проблема більше існувати не буде	Проблема більше існувати не буде
----------------	--------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Збільшення надходжень до бюджету відсутнє	-
Альтернатива 2	Збільшення надходжень до бюджету	-

Досягнення визначеної мети планується шляхом прийняття даного рішення районною радою.

Ступінь ефективності даного регуляторного акта буде оцінюватися за результатами аналізу розміру надходжень сум за оренду майна спільної власності територіальних громад району до районного бюджету.

Регуляторний акт має місцевий характер впливу.

#### **4. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

Згідно законодавства до повноважень районної ради як органу місцевого самоврядування належить врегулювання орендних відносин щодо майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад району. Зробити це можливо за рахунок прийняття відповідного рішення районної ради. Запропонований спосіб досягнення цілі є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми і ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин.

Для забезпечення розв'язання визначеної проблеми будуть проведені такі заходи:

- оприлюднення проекту рішення районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» з метою громадського обговорення проекту регуляторного акта та отримання зауважень та пропозицій від громадян та суб'єктів господарювання;
- забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад району;
- прийняття регуляторного акта - рішення районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району»;
- інформування про встановлений порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району;
- забезпечення дотримання принципів державної регуляторної політики, а саме:

доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, принцип прозорості та врахування громадської думки та пропозицій.

Після прийняття зазначеного рішення, дії районної ради, балансоутримувачів щодо передачі в оренду майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад, а також орендарів відповідатимуть вимогам чинного законодавства.

Ймовірність досягнення цілей рішення ґрунтується на високій мотивації суб'єктів господарювання стосовно виконання вимог акту, яка полягає у:

- балансі інтересів;
- простоті та доступності положень рішення;
- простоті виконання вимог рішення;
- врегулювання прав і обов'язків суб'єктів господарювання, на яких поширюється дане рішення.

### **5. Обґрунтування можливості досягнення цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта**

Впровадження рішення, конкретизує порядок вирішення питань, пов'язаних з орендою та наданням в користування майна спільної власності територіальних громад району, платежами тощо, а отже і мінімізують витрати, як матеріальні, так і моральні суб'єктів господарювання та громадян при вирішенні вищевказаних питань.

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Золочівського району та майнові відносини між орендодавцями та орендарями шляхом прийняття вищезазначеного рішення Золочівської районної ради надає можливість:

- упорядкувати процес передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Золочівського району ;
- здійснювати належний контроль та облік передачі майна в оренду ;
- ефективно використовувати вільні площі.

### **6. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта**

Прийняття рішення дозволить вдосконалити процес передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району, проведення конкурсу на право оренди майна, зробить механізм передачі в оренду майна комунальної власності більш прозорим, врахує пріоритети при використанні цього майна.

<b>Сфера впливу</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Органи місцевого самоврядування	Отримання грошових коштів від оренди майна. Ефективне використання об'єктів спільної власності територіальних громад району. Прозорість механізму при передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району	Витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою та виконанням вимог регуляторного акта
Суб'єкти підприємницької діяльності	Прозорість механізму при передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району	немає

Населення	<p>Підвищення відрахувань з районного бюджету на розвиток району та поповнення обігових коштів Орендодавців.</p> <p>Підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад району орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарно-технічному стані, своєчасного проведення ремонту, підтримки території навколо об'єктів оренди в належному санітарному стані.</p> <p>Можливість отримання права користування об'єктами оренди на конкурсних засадах.</p>	Немає
-----------	--	-------

### 7. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи інших необхідних випадках.

### 8. Показники результативності регуляторного акту

Показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акта:

- зменшення невикористаних об'єктів спільної власності територіальних громад району;
- збільшення надходжень коштів від передачі в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад району до районного бюджету;
- прозорість при передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району.

### 9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

При визначенні заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття, будуть визначені строки проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акта. Для використання таких відстежень будуть використовуватися статистичні дані, дані орендодавців про орендарів та плату за оренду.

Базове відстеження буде проведено на етапі підготовки регуляторного акта. Повторне відстеження результативності акта буде проводитися через рік з дня набрання ним чинності.

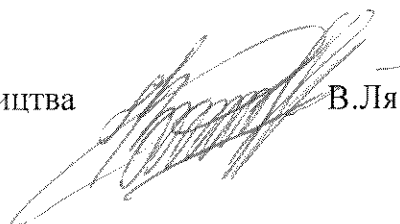
Періодичне відстеження буде здійснюватися раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності регуляторного акта.

Голова постійної комісії  
з питань бюджету і фінансів



В.Олійник

Голова постійної комісії  
з питань промисловості, транспорту,  
торгівлі та розвитку малого підприємництва



В.Ляшовський





**УКРАЇНА**  
**ЗОЛОЧІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ВІДПОВІДАЛЬНА ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ РЕАЛІЗАЦІЇ**  
**ДЕРЖАВНОЇ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ**

✉ вул. Чорновола, 3, м. Золочів 3, Львівська область, 80700 ☎ /+380-03265/ тел. 4-24-91 / факс 4-20-17

## **ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

**щодо регуляторного впливу регуляторного акта проекту рішення районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району», підготовлений відповідальною постійною комісією з питань реалізації державної регуляторної політики**

02.09.2019 року

Відповідальна постійна комісія з питань реалізації державної регуляторної політики Золочівської районної ради Львівської області, на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Золочівської районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

**Розробник проекту регуляторного акта:** постійні комісії районної ради з питань бюджету і фінансів та з питань промисловості, транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва Золочівської районної ради Львівської області.

Цей регуляторний акт підготовлений відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанов Кабінету Міністрів України «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу».

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до Плану діяльності Золочівської районної ради з підготовки проекту регуляторного акта на 2019 р., затвердженого рішенням XXXVII сесії VII скликання від 28.02.19 р.

Проведені роботи з регуляторної процедури, а саме, проект регуляторного акту розміщений у розділі «Регуляторна діяльність» на офіційному сайті Золочівської районної ради Львівської області <https://золочів-райрада.укр>.

Таким чином, проект регуляторного акта – «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленою 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» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно вищевказаного проекту рішення підготовлено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розглянуто можливість внесення змін до них.

Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта.

Визначено цілі державного регулювання та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта, та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

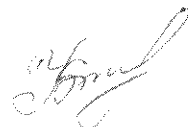
Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

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

**Узагальнений висновок:**

Відповідальна постійна комісія вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення Золочівської районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова відповідальної постійної  
комісії з питань реалізації державної  
регуляторної політики



Н.Калуцька

## ПОВІДОМЛЕННЯ

### про оприлюднення проекту регуляторного акта «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району»

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Золочівської районної ради «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району», розроблений постійними комісіями районної ради: з питань бюджету і фінансів; з питань промисловості, транспорту, торгівлі та розвитку малого підприємництва та виконавчим апаратом районної ради. Проект рішення спрямований на упорядкування процесу передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад Золочівського району, його збереження та ефективне використання площ, поповнення власних обігових коштів орендодавців (підприємств, установ та бюджетних організацій), збільшення надходжень до районного бюджету, врахування інтересів орендарів щодо можливості користування майном для здійснення підприємницької діяльності, забезпечення інтересів територіальних громад сіл, селищ, міст Золочівського району стосовно максимальних доходів від оренди майна та передбачає: – регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування (Золочівською районною радою) та суб'єктами господарювання у відповідності до вимог чинного законодавства України; – впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством України; – спрощення процедури передачі в оренду майна; – проведення заходів із збільшення надходжень від орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району до районного бюджету та балансоутримувачам. Підставою для розробки даного проекту рішення є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» від 4 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами).

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу розміщується у розділі «Регуляторна діяльність» на офіційному сайті Золочівської районної ради Львівської області <https://золочів-райрада.укр>.

З текстом проекту регуляторного акту та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися також в Золочівській районній раді.

Зауваження та пропозиції від суб'єктів господарювання приймаються письмово до 31 серпня 2019 року за адресою: 80700, Львівська область, Золочівський район, місто Золочів, вулиця Чоновола, 3, каб. 304, тел. 4-31-90.



Золочівська районна рада Львівської області

80700, вул. 9 Червоної, 3, м. Золочів, Львівська область, Україна тел: +380-05265-4-24-91; факс: +380-05265-4-24-92; e-mail: rada-zol@online.ua, 25233449@mail.gov.ua

Категорія: Регуляторна діяльність

Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району

17.01.2018 - Акція на сайті

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту регуляторного акта «Про орендні відносини щодо майна спільної власності територіальних громад району»

Біду відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення [ ... ]

17.01.2018 - Додати пропозиції та зауваження

План діяльності районної ради з підготовки проекту регуляторного акта

17.01.2018 - Регуляторна діяльність

Як правильно заповнити електронну декларацію?



АКЦІЯ СПІВРОБІТТЯ

ПРО РАЙОН

- карта
- Символіка
- Відвідування музеїв - Історико-краєзнавство
- Відвідування музеїв - Історія
- Музеї
- Відвідування музеїв

ГОЛОВА ЗОЛОЧІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ

