



**ЧЕРНЕЧЧИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ОХТИРСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Київська, 1, м. Охтирка, 42700, тел. (05446) 4-26-44

E-mail: [chernechchyna-otg@ukr.net](mailto:chernechchyna-otg@ukr.net) Код ЄДРПОУ 04389940

20.01.2020 № 02-24/112 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Т.в.о. Голови Державної  
регуляторної служби України  
Олегу МІРОШНІЧЕНКО**  
01011, Київ, вул. Арсенальна, 9/11

**Про погодження проекту  
регуляторного акту**

**Шановний Олег Миколайович !**

Чернеччинська сільська рада відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» від 23.09.2014 № 634, надсилає проект рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» з додатками. Повідомлення про оприлюднення проекту рішення та аналізу регуляторного впливу було зроблено в газеті «Прапор перемоги» № випуску 48 від 28.11.2019 року. Проект рішення та аналіз регуляторного оприлюднено на офіційному сайті Чернеччинської сільської ради: [chotg.gov.ua](http://chotg.gov.ua). 28 листопада 2019 року.

Додатки:

- проект рішення «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» - на 35 арк.;
- аналіз регуляторного впливу - на 10 арк.;
- експертний висновок відповідальної постійної комісії - на 4 арк.
- копія оголошення в газеті «Прапор перемоги» № випуску 48 від 28.11.2019 року - на 1 арк.;
- копія рішення Чернеччинської сільської ради сьомого скликання від 17.05.2019 «Про внесення змін до плану діяльності Чернеччинської сільської ради з підготовки регуляторних актів на 2019 рік». – на 4 арк.

**Чернеччинський сільський голова**

**Роман БУБЛИК**





**ЧЕРНЕЧЧИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**ОХТИРСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**  
**СЕСІЯ**

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

с. Чернеччина

**Про оренду майна комунальної власності  
Чернеччинської сільської ради**

Керуючися статтями 26, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статті 143 Конституції України, Цивільним та Господарським кодексами України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Чернеччинська сільська рада (об'єднана територіальна громада) вирішила:

Затвердити:

1. Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Чернеччинської сільської ради (додаток № 1);

2. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна населених пунктів Чернеччинської сільської ради (додаток № 2);

3. Типовий договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності Чернеччинської сільської ради (додаток № 3);

4. Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Чернеччинської сільської ради (додаток №4);

5. Оприлюднити рішення на офіційному вебсайті Чернеччинської сільської ради : <http://chotg.gov.ua/> та в засобах масової інформації.

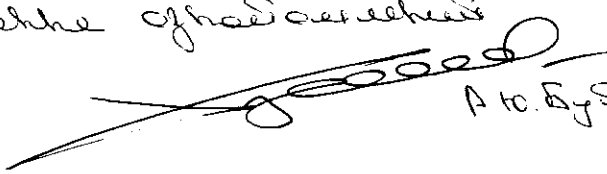
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності,

підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

**Чернечинський сільський голова**

**Роман БУБЛИК**

З проектом рішення сільської ради  
Чернечинської сільської ради  
сільський голова



А. Ю. Бублик

Додаток 1  
до рішення Чернечинської  
сільської ради  
сьомого скликання  
від . . року

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
рішенням Чернечинської  
сільської ради сьомого  
скликання  
від . . року

## **ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Чернечинської сільської ради.**

### **Загальні положення.**

1.1. Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Чернечинської сільської ради (далі - Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативних актів і регулює: організаційно-розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, правові відносини між орендодавцем та орендарем щодо використання комунального майна; порядок укладання, продовження та припинення договорів оренди комунального майна, передачі його в суборенду.

1.2. Положення розроблене з метою встановлення єдиного порядку передачі в оренду об'єктів нерухомого майна та їх окремо визначених частин, що є комунальною власністю Чернечинської сільської ради.

1.3. Передача комунального майна в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків передбачених законом, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

1.4. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

1.4.1 **оренда** – засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідно орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

1.4.2. **орендна плата** – це платіж, який вносить орендар за користування комунальним майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

1.4.3. **суборенда** – цивільно-правові відносини, засновані на договорі, за яким одна сторона зобов'язується передати частину комунального майна, орендарем якого вона є, у користування, на строк третій особі;

1.4.4. **нерухоме майно** – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

## **2. Об'єкти оренди.**

2.1. Об'єктами оренди є комунальне майно:

2.1.1. нерухоме майно - будівлі, споруди, приміщення тощо, які є вільними, або їх частини;

2.2. Перелік об'єктів права власності Чернечинської сільської ради, які не можуть бути об'єктами оренди, визначається рішенням Чернечинської сільської ради. А також не може бути об'єктом оренди майно, здача в оренду якого заборонена законодавством.

2.3. Майно, яке передається в оренду повинно бути приведене Орендодавцем в належний стан, тобто придатне для використання та відповідати встановленим законодавством нормам.

## **3. Орендодавець.**

3.1. Орендодавцем комунального майна, що перебуває у власності Чернечинської сільської ради є Чернечинська сільська рада.

3.2. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, покладається на орендодавця цього майна відповідно до Положення.

## **4. Орендарі.**

4.1. Орендарями можуть бути юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, фізичні особи з окремим правовим статусом (депутати, нотаріуси, адвокати та інші).

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

4.3. Особливості оренди майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

## **5. Підстави для розгляду питання передачі об'єктів в оренду.**

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від Чернечинської сільської ради, її виконавчого комітету, сільського голови, старост сіл, осіб, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 цього Положення.

5.2. Чернечинська сільська рада, щорічно, складає перелік об'єктів, або їх окремих частин, що можуть бути передані в оренду, надає інформацію про перелік у засобах масової інформації та на офіційному веб – сайті ради.

5.3. Для розгляду питання передачі об'єктів, або їх окремих частин, в оренду фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву на ім'я Орендодавця та документи згідно з переліком, визначеним в у п.5.11. цього Положення.

5.3.1. Заява реєструється у виконавчому комітеті Чернечинської сільської ради, при умові подачі всіх документів, передбачених пунктом 5.11. В іншому випадку документи повертаються особі, яка їх надала.

5.4. Виконавчий комітет Чернечинської сільської ради , подає матеріали на погодження сесії сільської ради.

5.5. Чернечинська сільська рада розглядає подані матеріали і приймає своє рішення (надання дозволу щодо укладення договору оренди або відмову).

5.6. Орендодавець протягом п'яти днів (але не пізніше 15 днів з дати реєстрації заяви) після погодження умов оренди, розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на власному веб-сайті оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

5.7. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення виконавчий комітет Чернечинської сільської ради приймає заяви про оренду відповідного майна, від інших осіб, які бажають укласти договір оренди.

5.8. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв виконавчий комітет Чернечинської сільської ради за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди вносить пропозиції на чергове засідання сесії сільської ради. У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди, умови якого погоджує голова

Чернечинської сільської ради, укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв, виконком оголошує конкурс на право оренди.

5.9. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі, або її члена під творчі майстерні), релігійної організації, зареєстрованої в Україні у встановленому порядку, для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди, за погодження виконкому, укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

5.10. Договір оренди об'єкта нерухомого майна, або його частини набирає чинності після затвердження сільським головою. Орендодавець зобов'язаний у день затвердження договору оренди передати нерухоме майно Орендарю за актом приймання-передачі.

5.11. Перелік документів, які подаються заявником:

5.11.1. Заява на ім'я орендодавця про намір узяти в оренду майно, із зазначенням найменування, місцезнаходження (місця проживання) та платіжних реквізитів заявника.

5.11.2. Копія статуту та установчого договору (у разі звернення господарського товариства із заявою про оренду); копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності для фізичної особи - суб'єкта малого підприємництва; копія паспорта (стор. 1, 2, 11) для фізичної особи.

5.11.3. Копія довідки органу статистики про включення орендаря – юридичної особи до ЄДРПОУ, ідентифікаційний код для ФОП.

5.11.4. Копія довідки про взяття на облік платника податку.

5.11.5. Копія свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість (форма № 2-р) (за наявності такого).

5.11.6. Копія ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такої).

5.11.7. Всі копії документів засвідчуються мокрою печаткою (для фізичних осіб за умови її наявності) та підписом керівника із зазначенням дати.

## **6. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна.**

6.1. Конкурс на право оренди комунального майна проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна Чернечинської сільської ради.

## **7. Договір оренди комунального майна.**

7.1. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди майна, затвердженому рішенням Чернечинської сільської ради.

7.2. Оцінка об'єктів оренди передуює укладенню Договору оренди.

7.3. Істотними умовами договору оренди є:

7.3.1. об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);

7.3.2. термін, на який укладається договір оренди;

7.3.3. орендна плата з урахуванням її індексації (визначена на конкурентних засадах для суб'єктів господарювання, або згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна Чернечинської сільської ради);

7.3.4. порядок використання амортизаційних відрахувань;

7.3.5. порядок відновлення орендованого майна та умови його повернення;

7.3.6. виконання зобов'язань;

7.3.7. забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;

7.3.8. відповідальність сторін;

7.3.9. обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної та санітарно-епідемічної безпеки орендованого майна;

7.3.10. порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;

7.3.11. страхування орендарем взятого ним в оренду майна;

7.3.12. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

7.4. Порядок укладання договорів оренди:

7.4.1. Заявники (яким надається майно в оренду поза конкурсом) та переможці конкурсу зобов'язані отримати від орендодавця погоджений проект договору оренди - не пізніше 10 календарних днів з дня прийняття рішення конкурсною комісією або виконкомом.

7.4.2. Переможці конкурсу /заявники/, у разі згоди з умовами, визначеними в проекті договору, підписують договір та отримують свій екземпляр договору.

7.5. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору.

## **8. Продовження терміну дії договору оренди.**

8.1. Продовження терміну дії договорів оренди відбувається у спосіб передбачений чинним законодавством.

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

8.3. За 45 днів до закінчення терміну договору оренди орендар подає на розгляд сесії сільської ради :

- довідку про виконання умов договору оренди за минулий період;
- акт обстеження орендованого майна;
- інші документи, в залежності від об'єкту оренди (при необхідності).

8.4. Сесія Чернечинської сільської ради розглядає матеріали подані Орендарем про закінчення термінів договорів оренди та стан виконання основних умов сторонами та надає свій висновок щодо переукладення договору оренди.

8.5. Заявнику може бути відмовлено в оренді на новий термін у випадку:

8.5.1. якщо Орендар не виконував або порушував умови договору оренди;

8.5.2. прийняття Чернечинською сільською радою рішення про реконструкцію об'єкта;

8.5.3. прийняття Чернечинською сільською радою рішення про відчуження об'єкта;

8.5.4. включення майна до переліку об'єктів, які зарезервовані для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних організацій;



8.5.5. якщо запропоновані умови подальшої експлуатації об'єкта оренди не відповідають напрямкам розвитку відповідної інфраструктури на території його розташування;

8.5.6. прийняття Чернечинською сільською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів, які не можуть бути об'єктами оренди;

8.5.7. в інших випадках.

## **9. Порядок передачі в суборенду.**

9.1. Питання передачі частини орендованого приміщення в суборендне користування вирішується рішенням Чернечинської сільської ради за поданням виконавчого комітету, без конкурсу.

9.2. У разі прийняття рішення про передачу майна в суборенду, укладається договір суборенди.

9.3. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов договору оренди.

9.4. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів.

9.5. Для розгляду питання про передачу майна в суборенду до виконкому сільської ради подаються:

- заява Орендаря, з яким укладено договір оренди майна;

- копія плану об'єкта оренди завірена Орендарем по основному договору оренди із зазначенням орендованих приміщень та приміщень, які плануються передати в суборенду.

9.6. Заява має містити такі дані:

- повна назва юридичної або фізичної особи;

- поштовий індекс, юридичну та фактичну адресу місцезнаходження;

- контактні телефони заявника;

- вид діяльності підприємства (підприємця), як суб'єкта підприємницької діяльності;

- дані про об'єкт оренди, адреса, поверх, підвал/напівпідвал, (характеристика)

площа, яка, в разі надання дозволу, буде надана третій особі в суборендне користування,

мета використання майна третьою особою;

- дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності).

9.6.1. для третьої сторони, яка є юридичною особою:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (доручення);
- копія паспорта (стор. 1, 2, 11) представника юридичної особи;
- копія свідоцтва про державну реєстрацію;
- копія статуту або положення для юридичної особи;
- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;
- довідку про джерела фінансування для неприбуткових організацій.
- копія довідки органу статистики про внесення особи на облік;
- копія ліцензії на здійснення окремого виду діяльності, якщо це передбачено законодавством (при необхідності);

9.6.2. для третьої сторони, яка є фізичною особою:

- копію паспорта (стор. 1, 2, 11) заявника або належним чином оформлене доручення, видане представнику фізичної особи;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера для фізичної особи;
- копію свідоцтва про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;
- копію свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;
- копія документа, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;
- довідку про вид діяльності;

9.7. Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строк дії договору оренди основного Орендаря.

9.8. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

## **10. Внесення змін до договорів оренди, встановлення пільгових орендних ставок.**

10.1. Зміни та доповнення до договору оренди, вносяться на підставі рішень Чернечинської сільської ради за поданням виконавчого комітету, шляхом укладення додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору оренди.

10.2. Питання щодо встановлення пільгової орендної плати, її терміну або відмови у її встановленні вирішуються Чернечинською сільською радою при попередньому розгляді виконавчим комітетом.

10.3. Договори оренди, які укладаються на термін три і більше років, підлягають нотаріальному посвідченню.

10.4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням, покладаються на орендаря.

10.5. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

10.6. Договір оренди складається в двох примірниках: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря об'єкта оренди.

10.7. Орендодавець веде реєстр договорів оренди.

## **11. Орендна плата, Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна.**

11.1. Орендна плата.

11.2. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар на зазначений Орендодавцем рахунок незалежно від наслідків власної господарської діяльності.

11.3. Орендна плата використовується в порядку, визначеному бюджетним законодавством та Методикою.

11.4. Орендна плата встановлюється в грошовій формі.

11.5. Орендна плата розраховується згідно Методики, або за розміром орендної плати, запропонованому на конкурсі.

11.6. Основою для розрахунку орендної плати повинна служити проведена, та відповідно затверджена, оцінка ринкової вартості об'єкта оренди.

11.7. Розмір орендної плати змінюється з врахуванням рівня інфляції та у випадках, прямо передбачених законодавством. Зміна розміру орендної плати з цих підстав не вважається односторонньою зміною умов договору.

11.8. Термін внесення орендної плати визначається договором.

11.9. За несвоєчасне внесення орендної плати, Орендар сплачує пеню у відповідності до умов договору за кожний день порушення строку.

11.10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна організаціями, що знаходяться у комунальній власності Чернечинської сільської ради, становить 1 грн.

11.11. Розрахунок орендної плати, пропорції розподілу та порядок використання орендної плати проводиться відповідно до Методики, затвердженої рішенням Чернечинської сільської ради.

## **12.Звітність про використання майна, переданого в оренду.**

12.1. Фінансовий відділ Чернечинської сільської ради подає виконавчому комітету звітність по орендних платежах щокварталу не пізніше 10 числа

після закінчення звітного кварталу, а також аналітичну довідку про стан передачі майна в оренду, в тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

### 13. Прикінцеві положення.

13.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди комунального майна в межах своїх повноважень здійснює Орендодавець. При наявності порушень умов договорів, приймаються відповідні заходи щодо їх усунення, передбачені чинним законодавством та цим Положенням.

13.2. Питання, що не врегульовані цим Положенням, регулюються чинним законодавством України.

Секретар Чернечинської сільської ради

Тетяна СКУБАЧ

*З додатком до проекту рішення сільської ради  
Чернечинської сільської ради*

Додаток 2

до рішення Чернечинської  
сільської ради  
сьомого скликання  
від . . року

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Чернечинської  
сільської ради сьомого  
скликання  
від . . року

### Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна населених пунктів Чернечинської сільської ради.

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна населених пунктів Чернечинської сільської ради (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна населених пунктів Чернечинської сільської ради (далі - майно).
2. Приймає рішення про оголошення конкурсу та виконує функції конкурсної комісії стосовно рухомого та нерухомого майна виконавчий комітет Чернечинської сільської ради.
3. Передача майна в орендне користування здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених пунктом 5.8. та 5.9. Положення Про

порядок передачі в оренду комунального майна що є власністю Чернечинської сільської ради.

4. Конкурс на право оренди (надалі - конкурс) проводиться щодо майна, яке не перебуває у користуванні інших фізичних чи юридичних осіб.

5. Метою конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати та збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб'єктів господарювання.

6. Конкурс, згідно з цим Положенням, полягає у визначенні переможця, який запропонував найвищу орендну плату та найкращі умови щодо експлуатації об'єкта оренди і співпраці з територіальною громадою Чернечинської сільської ради.

7. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на Орендодавця.

8. Зміна цільового використання об'єкта оренди, наданого в оренду за конкурсом, до закінчення терміну договору оренди допускається лише за погодженням з виконавчим комітетом Чернечинської сільської ради, з відповідним коригуванням розміру орендної плати.

9. Умови конкурсу.

9.1. Стартова орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Чернечинської сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради (далі – Методика), остаточний розмір орендної плати визначається за результатами конкурсу;

9.2. Визначення ринкової вартості майна проводиться незалежним експертом.

9.3. Незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів, юридичними особами (експертами) на замовлення Орендодавця або одним заявником за наявності дозволу Орендодавця.

9.4. Витрати на проведення експертизи (у разі оплати експертної оцінки Орендодавцем) відшкодовуються орендарем протягом місяця від часу укладення Договору оренди.

9.5. Результати експертної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати її проведення, якщо менший термін не передбачено в звіті.

9.6. Конкурс передбачає наступні обов'язкові умови:

- зобов'язання усіх учасників конкурсу щодо дотримання умов збереження, відновлення та використання об'єкта;

- збереження спеціалізації об'єкта оренди;

- щодо оренди цілісно-майнового комплексу - спеціальні умови, що впливають із соціально-економічного розвитку сіл Чернечинської сільської ради.

9.7. Комісія може визначити інші додаткові умови конкурсу.

10. Умови участі в конкурсі. Конкурсні пропозиції.

10.1. До участі у конкурсі допускаються особи, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 Положення «Про порядок передачі в оренду комунального майна, що є власністю Чернечинської сільської ради» і своєчасно подали наступні документи передбачені п. 5.10. Положення.

10.1.1. заяву, на ім'я голови Комісії, про участь у конкурсі;

10.1.2. належно оформлене доручення (для представників фізичних та юридичних осіб);

10.1.3 відомості про банківський рахунок (при його наявності);

10.1.4. письмові конкурсні пропозиції, з зазначенням відомостей про учасника, та запропонований учасником конкурсу розмір орендної плати в гривнях (для об'єктів нерухомого майна за 1 кв.м. за місяць), умови використання об'єкта, інші зобов'язання стосовно експлуатації об'єкта, його модернізацію, тощо.

10.2. Конкурсні пропозиції надаються в конвертах з написом "На конкурс", запечатаних та скріплених печаткою учасника конкурсу (за наявності) та/або підписом заявника.

10.3. Секретарем Комісії заяви та конкурсні пропозиції учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації, в якій зазначається:

- дата подачі заяви, порядковий номер учасника;

- прізвище ім'я та по батькові або назва суб'єкта підприємницької діяльності, їх представника.

- відповідність поданих пропозицій вимогам цього Положення.

10.4. Інформація про учасників конкурсу до його початку не підлягає розголошенню.

10.5. Заяви від нових претендентів приймаються протягом 14-ти календарних днів з дня опублікування повідомлення про конкурс.

11. Оголошення.

11.1. Секретар комісії оприлюднює оголошення про проведення конкурсу на право оренди об'єктів, що є власністю Чернечинської сільської ради, в місцевих друкованих засобах масової інформації та в мережі Інтернет.

11.2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

11.2.1. інформація про об'єкт:

- назва об'єкта оренди,
- місцезнаходження,
- балансоутримувач;
- технічна характеристика;

11.2.2. термін оренди;

11.2.3. початковий розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що є власністю Чернечинської сільської ради, цільове використання.

11.3. Цільове використання об'єкта оренди:

11.3.1. орендар має забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати майно та прилеглу територію в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки;

11.3.2. орендар повинен дотримувати вимог експлуатації об'єкта;

11.3.3. орендар має здійснювати певні види ремонтних робіт;

11.3.4. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

11.3.5. щоквартально до 15-го числа, останнього місяця кварталу, проводити з орендодавцем звірку взаєморозрахунків орендних платежів і оформляти відповідні акти звірки;

11.4. У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу надається додатково інформація щодо:

11.4.1. виду виробничої діяльності;

11.4.2. обсягу виробничої діяльності;

11.4.3. кількості і складу робочих місць.

12. Конкурсна комісія.

12.1. Функції Конкурсної комісії виконує виконавчий комітет Чернечинської сільської ради. Функції голови Конкурсної комісії виконує заступник Чернечинського сільського голови.

12.2. Формою роботи Комісії є засідання, яке проводиться по мірі необхідності. У разі потреби отримання додаткової інформації Комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення представників орендодавця, ініціаторів оренди комунального майна чи їх представників, учасників конкурсу, інших осіб. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів Комісії та оформлюються протокольо.

12.3. На засіданні Комісії мають бути присутні члени Комісії особисто.

12.4. Основними завданнями та функціями Комісії є:

12.4.1. визначення умов та терміну проведення конкурсу;

12.4.2. розгляд пропозицій учасників конкурсу;

12.4.3. визначення переможця конкурсу;

12.5. Керує діяльністю Комісії і організовує її роботу голова Комісії.

12.6. Голова Комісії в межах своєї компетенції:

- скликає засідання Комісії;

- головує на засіданнях Комісії;

- дає доручення членам Комісії;

- організовує підготовку матеріалів та їх розгляд на Комісії.

12.7. Рішення комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини присутніх на засіданні членів комісії. Голова Комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу чи з інших питань голоси членів Комісії розділилися порівну.

12.8. Секретар Комісії:

- готує інформаційні повідомлення про оголошення конкурсу;

- готує пропозиції, щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;

- приймає подані претендентами документи, які відповідають вимогам Положення;

- повідомляє претендента про недопущення його до участі у конкурсі у разі неналежного оформлення документів;

- приймає та реєструє заяви та конкурсні пропозиції;

- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;



- оформляє протокол засідання комісії;

12.9. При виявленні неналежного оформлення заявником документів, секретар робить відповідну відмітку в журналі реєстрації звернень та конкурсних пропозицій та інформує про це учасника конкурсу.

12.10. Після кінцевого терміну прийняття конкурсних пропозицій секретар передає заяви для розгляду голові Комісії.

12.11. Заяви з резолюціями голови конкурсної Комісії розглядаються Комісією в день конкурсу.

12.12. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у секретаря конкурсної Комісії. Конверти розкриваються на засіданні конкурсної Комісії.

12.13. Комісія має право для вирішення залучати фахівців та запитувати додаткові документи в учасників конкурсу за їх згодою.

12.14. У разі відсутності голови Комісії його функції покладаються на заступника голови Комісії.

13. Проведення конкурсу.

13.1. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях Комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується наказом/розпорядженням орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

13.2. У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, конкурс на право оренди не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

13.3. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ/розпорядження, у разі:

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

13.4. У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

13.5. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати.

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

14. Протягом п'яти робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи.

Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

15. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

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

17. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, цей учасник визначається переможцем конкурсу. У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавець видає відповідний наказ/розпорядження.

18. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається конкурсною комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати, розмір якої претенденти подають в запечатаному конверті під час проведення конкурсу.

19. Якщо два чи більше учасники конкурсу подали однакові пропозиції, переможцем визначається той учасник, який подав свої пропозиції першим.

20. Конкурсна комісія в протоколі фіксує визначених учасників конкурсу, пропозиції учасників конкурсу щодо запропонованого розміру орендної плати, визначає переможця конкурсу і протягом трьох робочих днів надає протокол засідання на затвердження орендодавцеві, після чого протягом трьох робочих днів орендодавець затверджує протокол конкурсної комісії та приймає рішення про затвердження переможцем конкурсу учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати та взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

21. Розпорядження сільського голови про затвердження результатів конкурсу є підставою для укладення договору оренди.

22. Протокол конкурсної комісії підписують усі присутні на засіданні члени конкурсної комісії.

23. Документи переможців конкурсу зберігаються протягом терміну дії договору оренди, інших учасників, а також претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, протягом одного місяця і можуть бути повернуті за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання Комісії.

24. Порядок укладання договорів оренди

24.1. Підставою для укладення орендодавцем договору оренди комунального майна що перебуває у власності є розпорядження сільського голови про затвердження результатів конкурсу.

24.2. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу підлягає перевірці та погодженню виконкому, на відповідність його істотним умовам відповідному типовому договору оренди комунального майна, затверженому сільською радою. При цьому термін зазначеної перевірки не повинен перевищувати п'яти робочих днів.

У разі невідповідності істотних умов договору типовому договору оренди майна, він повертається орендодавцю із викладенням відповідних зауважень.

24.3. Орендодавець протягом трьох робочих днів після перевірки договору оренди та усунення відповідних зауважень (у разі їх наявності) вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запроповану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

24.4. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 15.3. цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам

конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії.

25.5. Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо:

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;
- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;
- орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;
- є інші підстави, передбачені законом.

## 26. Інші умови

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

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

- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- укладено договір відповідно до пункту 19 цього Порядку.

26.3 Повторний конкурс проводиться в порядку та на умовах, визначених цим Порядком.

26.4. У разі, якщо за окремим об'єктом на конкурс не було подано жодної заявки, стартова орендна плата на повторний конкурс може бути зменшена за рішенням Чернечинської сільської ради, але не більше, ніж на 30% від розрахункової за Методикою розрахунку плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням сільської ради.

**Секретар Чернечинської сільської ради**

**Тетяна СКУБАЧ**

*З додатком до окремих рішень орендодавця  
Чернечинської  
сільської ради*



*Т.Ю. Бубак*

Додаток 3  
до рішення Чернечинської  
сільської ради  
сьомого скликання  
від . . .

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Чернечинської  
сільської ради сьомого  
скликання  
від . . .

**Договір оренди № \_\_\_\_\_**  
**індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до**  
**комунальної власності Чернечинської сільської ради.**

с. Чернеччина « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

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

(повна назва Орендодавця), місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (далі – Орендодавець) в особі

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

що мешкає \_\_\_\_\_ та діє на підставі \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ з одного боку, та \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ,

(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_ , місцезнаходження  
якого: \_\_\_\_\_ ,

(адреса)

(далі – Орендар), в особі \_\_\_\_\_ , що  
мешкає \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я та по батькові) (адреса) та діє на підставі \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ , з іншого боку, уклали цей Договір про наведене

(статут, довіреність тощо)

нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно комунальної власності територіальної громади Чернечинської сільської ради (далі – Майно), площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, розміщене за адресою:

\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ поверсі \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_, що перебуває  
на балансі \_\_\_\_\_ (далі –  
Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року і становить за незалежною оцінкою \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ грн. (без ПДВ).

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

1.3. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передавання, в якому зазначається стан майна, що орендується, та інші відомості за узгодженням сторін.

## 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Право укладання Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Чернечинської сільської ради надане рішенням сільської ради від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ або рішенням конкурсної комісії від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – не раніше дати нотаріального посвідчення Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада Чернечинської сільської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Чернечинської сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_



4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади Чернечинської сільської ради.

## 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

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

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

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

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



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

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем договір на відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, юридичної адреси, телефону, керівника підприємства, повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду.

6.3. Виключно за письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

6.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця провів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.

6.6. Вартість поліпшення орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

6.7. Інші права, що випливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## 7. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим

Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після нотаріального посвідчення Договору.

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

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

7.4. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна, що є об'єктом Договору.

7.5. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій, що знаходяться в орендованих приміщеннях.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

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

8.4. Вимагати повного відшкодування збитків, завданих Майну Орендарем.

8.5. Інші права, що випливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

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

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, що діє з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до «\_\_» \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. За тридцять календарних днів до закінчення терміну дії договору оренди Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця про продовження користування об'єктом оренди, в іншому випадку договір не буде переукладено. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку відчуження, приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

10.7. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення дії Договору, не підлягає компенсації.

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

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

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу - по одному в Орендодавця і Орендаря.

## 11. Додаткові умови

11.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини, та роблять неможливим його виконання. Якщо будь-яка з обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у термін, встановлений Договором, то цей термін відкладається на час дії цих обставин.

11.2. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.

11.3. При внесенні змін до законодавства України щодо оренди державного, комунального майна, у Договір можуть бути внесені відповідні зміни.

## 12. Додатки

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

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін:



Цей акт є невід'ємною частиною договору від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_р. № \_\_\_\_\_. Акт складено у 2-х примірниках на \_\_\_\_\_ арк. кожний, що мають однакову юридичну силу: 1-й примірник «Орендодавцю», 2-й –«Орендарю».

Приміщення здав  
«Орендодавець»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приміщення прийняв  
«Орендар»

Додаток № 2  
до договору оренди № \_\_\_\_\_  
від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_р.

**АКТ**  
**узгодження розрахунку розміру орендної плати**  
**за користування частиною нежитлового приміщенням за адресою:**

\_\_\_\_\_, в подальшому  
«Орендодавець», в особі \_\_\_\_\_ що  
діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку та  
\_\_\_\_\_, в подальшому  
«Орендар», в особі \_\_\_\_\_,  
що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
з другого боку, на підставі договору оренди від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
№ \_\_\_\_\_ склали цей акт про визначення розміру орендної плати у  
відповідності з Законом України «Про оренду державного та комунального  
майна», Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та  
пропозиції її розподілу :

**1. Вихідні дані:**

Загальна площа приміщення за адресою

\_\_\_\_\_ кв. м

Загальна площа орендованих приміщень: \_\_\_\_\_ кв. м

Вартість приміщень згідно з експертною оцінкою: \_\_\_\_\_ грн. без ПДВ

Орендна ставка у відсотках до експертної оцінки орендованих приміщень: \_\_\_\_\_

## 2. Базові показники для розрахунку розміру орендної плати:

Розмір річної орендної плати за орендовані приміщення:

Розмір місячної орендної плати за 1 місяць оренди приміщення:

\_\_\_\_\_ грн. / 12 місяців = \_\_\_\_\_ грн.

Розмір місячної орендної плати за 1 кв. м займаної площі: \_\_\_\_\_

Цей акт є невід'ємною частиною договору від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_.

Акт укладено в 2-х примірниках на 1-му аркуші, що мають однакову юридичну силу, 1-й «Орендодавцю», 2-й «Орендарю».

Акт вступає в силу з «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

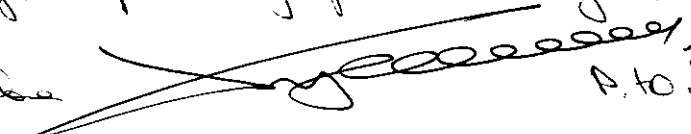
ОРЕНДАР

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Секретар Чернечинської сільської ради

Тетяна СКУБАЧ

*Згоденкою до проекту рішення сільської ради Чернечинської сільської ради*  
  
А.О.БуСек

Додаток 4  
до рішення Чернеччинської  
сільської ради  
сьомого скликання  
від . . .

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
рішенням Чернеччинської  
сільської ради сьомого  
скликання  
від . . .

**Методика  
розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній  
власності Чернеччинської сільської ради**

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності Чернеччинської сільської ради за договорами оренди, які укладаються сільською радою в особі сільського голови.

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

Розрахунки щодо розміру орендної плати розробляються виконавчим комітетом та погоджуються Чернеччинською сільською радою.

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

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

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

3. До плати за оренду майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які зобов'язується надавати орендарю орендодавець. Такі суми сплачуються орендарем окремо.



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

1. - визначається розмір річної орендної плати;

2. - 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.

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

4. – розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

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:

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

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

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

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

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:  $\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп}$ , де

**Вп** - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

**Вб** - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

**Пп**- площа орендованого приміщення, кв.м;

**Пб** - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та

комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування **становить 1 гривню.**

Індексація 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 = (Опл./12)х Ідо х Ім**, де **Опл.міс** – розмір орендної плати за місяць, грн.;

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

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

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

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

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

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

14. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

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

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

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до сільського бюджету.

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до сільського бюджету здійснюється орендодавцем. У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

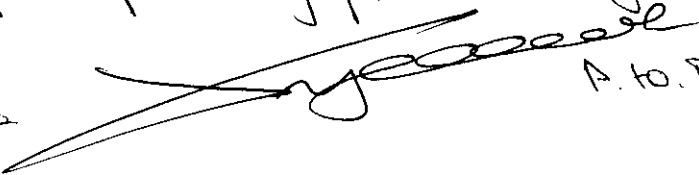
15. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як за три роки до цього, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

16. Орендна плата спрямовується у розмірі 100 відсотків до сільського бюджету. ПДВ від операцій з оренди підлягає перерахуванню до державного бюджету.

Секретар Чернечинської сільської ради

Тетяна СКУБАЧ

Згоданкою до проекту рішення з надання сільській  
Чернечинській  
сільській раді



А.Ю. Бубак

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту рішення Чернеччинської сільської ради**

**«Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради»**

Регуляторний акт розроблено відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 зі змінами від 16.12.2015 № 1151.

**Назва регуляторного акта:** «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради».

**Регуляторний орган:** Чернеччинська сільська рада.

**Розробник документа:** відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності.

**Відповідальна особа:** Жигульова І.І.

**Контактний телефон:** (05446) 4-18-08.

### **I. Визначення проблеми**

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

На даний час, внаслідок утворення Чернеччинської сільської ради (об'єднаної територіальної громади) шляхом об'єднання дев'яти сільських рад Охтирського району кількість нерухомого майна комунальної власності сільської ради збільшилася в рази. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди показав, що нерухоме майно комунальної власності використовується нераціонально, відсутня єдина процедура передачі комунального майна в оренду, що в свою чергу не дає можливості вирішити проблему.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади Чернеччинської сільської ради, а і сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

Нормативно-правовою базою при розробці цього проекту рішення щодо передачі в оренду комунального майна є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України 23.08.2000 № 1774 (із змінами).

На сьогоднішній день в сільській раді відсутній акт, який би на місцевому рівні регулював відносини по передачі комунального майна в оренду. В зв'язку з цим виникла необхідність прийняти відповідне рішення з питань передачі комунального майна в оренду. Тому, передбачається розв'язати проблему забезпечення балансу інтересів орендодавців та орендарів - суб'єктів господарювання щодо оренди комунального майна, а саме:

- регуляторний акт підготовлено для визначення єдиної процедури набуття права оренди майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради, інтереси якої представляє Чернеччинська сільська рада;

- необхідності чіткого визначення повноваження орендодавців майна комунальної власності та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і передається в оренду.

Проблема не може бути розв'язана в зв'язку з відсутністю нормативно- правового акта сільської ради, який регулює відносини при передачі майна комунальної власності Чернечинської сільської ради в оренду.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, виникла необхідність розробити проект рішення власності Чернечинської сільської ради, яким буде затверджено Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Чернечинської сільської ради; Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна населених пунктів Чернечинської сільської ради; Типовий договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності Чернечинської сільської ради; Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Чернечинської сільської ради. Цей документ, підготовлений у відповідності зі ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами і містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту рішення «Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради»

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	–
Чернечинська сільська рада	Так	–
Суб'єктами господарювання	Так	–
у тому числі суб'єктами малого підприємництва	Так	–

\*- Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив становить 90%

Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму неможливе, у зв'язку з тим, що право самостійно встановлювати і визначати порядок використання плати за оренду майна комунальної власності відповідно до чинного законодавства належить сільській раді шляхом прийняття відповідного рішення.

## II. Цілі державного регулювання

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

- забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам;
- правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в міській комунальній власності;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;
- забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

Проект Рішення підготовлено з метою реалізації повноважень сільської ради як органу, уповноваженого управляти об'єктами комунальної власності територіальної громади, які визначені у статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» згідно з яким, органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевої Методики розрахунку і використання орендної плати.

### 3.1. Визначення альтернативних способів

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
<b>Альтернатива 1</b> Не виносити на розгляд сесії та не приймати рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради» (відмова від регулювання)	У разі відмови від введення в дію запропонованого регуляторного акта не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства. Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушення законодавства.
<b>Альтернатива 2</b> Прийняття рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради»	Застосування даної альтернативи є найбільш прийнятною для досягнення цілей, так як механізм передачі комунального майна в оренду буде відповідати прийнятим на сьогоднішній день державним нормативно-правовим актам.

### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### 3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів Чернечинської сільської ради

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1	Зміни надходжень до бюджетів та балансоутримувача майна	-
Альтернатива 2	Стабільність надходжень до бюджетів та балансоутримувача майна, збільшення орендарів	Витрати пов'язані з виконанням регуляторного акта: - на розповсюдження та тиражування прийнятого рішення;

#### 3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

<b>Вид Альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Відсутність регулювання	Відсутні	Відсутні
Обраний спосіб регулювання	- виконання та дотримання норм чинного законодавства України.	Відсутні

#### 3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1	відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною	Залишається низький попит на оренду комунального майна, що не сприяє збільшенню кількості договорів оренди, що зменшує доступність до послуг, які надаються суб'єктами господарювання – орендарями комунального майна
Альтернатива 2	Забезпечення належного рівня та умов обслуговування населення, а також умов праці, що передбачає активізацію заходів щодо здійснення	-

	<p>орендарями ремонтних робіт об'єктів комунальної власності.</p> <p>Стабільність соціально-економічного розвитку територіальної громади та надходжень до місцевого бюджету дає можливість вирішувати проблеми соціального плану.</p> <p>Задоволення потреб мешканців селищної ради за рахунок збільшення надходжень до селищного бюджету. Більш ефективно та якісно вирішуватимуться соціальні, комунальні та побутові інтереси громади. Громадяни зможуть орендувати комунальне майно за доступними орендними ставками</p>	
--	--	--

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

Для розрахунку використовується кількість суб'єктів господарювання, зареєстровані на території сільської ради.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	2	3	96	101
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	2	3	96	101

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною. Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання залишається без змін	Буде втрачено можливість набувати право оренди комунального майна на конкурентних засадах та чітко визначених умовах і як наслідок - втрата отримання додаткових прибутків. Тому, альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Чіткий механізм нарахування орендної плати за об'єкти комунальної власності. Захист власних інтересів та прав через договірні відносини. Сприяє розвитку здорової конкуренції серед бажаючих орендувати комунальне майно,	Суб'єкти господарювання не матимуть додаткових витрат, лише, відповідно до чинного законодавства, сплачуватимуть витрати, пов'язані з переддоговірною підготовкою документів (підготовку відповідних документів для



	створення сприятливих умов для підприємницької діяльності; прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; створення сприятливих умов для підприємницької діяльності.	участі у конкурсі тощо) та витратимуть час на ознайомлення з вимогами регулювання для укладання договору оренди об'єктів комунальної власності, а також витрати щодо страхування об'єктів оренди. Зобов'язання щодо своєчасного внесення орендної плати, цільового використання об'єктів за призначенням, збереження та ремонт об'єктів оренди є суттєвими умовами договору оренди.
--	---	---

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

Оптимальним альтернативним способом з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей є Альтернатива 2. - Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів від 04.10.1995 № 786 (зі змінами та доповненнями).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)		Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1		цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2	3		цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	3	3	проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	1	1	усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	На даний час відсутні орендні ставки, що не дає можливості здавати комунальне майно в оренду, тому цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті.	Х
Альтернатива 2	Проект регуляторного акта рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради» розроблено відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету	На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза, що призведе до загального

	Міністрів України від 04.10.1995 №786 зі змінами та доповненнями тому цілі регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою.	зменшення кількості суб'єктів господарювання
--	---	--

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

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

а) економіко-фінансові заходи займають головне місце в удосконаленні регулювання орендних відносин і включають:

- перспективи і цілі передачі в оренду комунального майна, прогнозування надходжень у сільський бюджет;
- впровадження визначення розміру орендної плати за використання комунального майна залежно від місця розміщення об'єкта;
- забезпечення направлення коштів, отриманих від оренди комунального майна на утримання і розвиток об'єктів комунальної власності.

б) інформаційно-рекламні заходи також відіграють значну роль у впровадженні даного регулювання:

- інформування орендодавців про розрахунок і порядок використання орендної плати;
- забезпечення права орендарів на одержання інформації про умови здачі в оренду комунального майна.

## VI. Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (Тест малого підприємництва – М-Тест).

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 1 червня 2019 р. по 1 листопада 2019 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Проведено нараду щодо доцільності прийняття регуляторного акту щодо ставок оренди за майно комунальної власності	23	Винести регуляторний акт на розгляд депутатів, жителів громади
2.	Зустрічі з суб'єктами господарювання у формі круглих столів. Опитування в телефонному режимі	7	Суб'єкти господарювання не заперечують проти встановлення ставок оренди і затвердження проекту регуляторного

			акта - рішення сільської ради
--	--	--	-------------------------------

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 75 (одиниць), у тому числі мікропідприємництва 75 (одиниць) ;

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 78 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання»)

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	Не передбачається		
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	Не передбачається		
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	Не передбачається		
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Не передбачається		
5	Інші процедури: Сплата орендної плати відповідно до Методики розрахунку (орієнтовна вартість оренди 10м <sup>2</sup> площі комунального майна в залежності від цільового призначення (грн./рік): за найбільшою орендною ставкою (45%) за 1 м <sup>2</sup> в рік – 245,0грн. за найменшою орендною ставкою (1%) за 1 м <sup>2</sup> в рік – 5,44грн.	2504,4 2450,0 54,4	2504,4 2450,0 54,4	12522,0 12250,0 272,0
6	Разом, гривень/рік за найбільшою вартістю за найменшою вартістю (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2504,4 2450,0 54,4	2504,4 2450,0 54,4	12522,0 12250,0 272,0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні	75		

	виконати вимоги регулювання, одиниць			
8	Сумарно, гривень/рік за найбільшою вартістю за найменшою вартістю	187830,0 183750,0 4080,0	75	939150,0 918750,0 20400,0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
Розрахунок вартості 1 людино-години: Норма робочого часу на 2019 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1993години. Розмір мінімальної заробітної плати у погодинному розмірі – 25,13грн. (Закон України «Про державний бюджет України на 2019 рік)				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання		Не передбачається	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання		Не передбачається	
11	Процедури офіційного звітування		Не передбачається	
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок		Не передбачається	
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	-	-	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (обраховано за кількістю орендарів, які можуть скористатись послугами)	75	75	75
16	Сумарно, гривень	-	X	-

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання * (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	25,13 грн/год	1	75	1884,75
2. Поточного	-	-	-	-	-

контролю за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
1. розрахунок плати за оренду	2 год.	25,13 грн/год	1	75	3769,5
2. проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об'єктів	24 год.	25,13 грн/год	1	6	3618,72
Разом за рік	<b>26</b>	<b>X</b>	<b>1</b>	<b>81</b>	<b>7388,22</b>
Сумарно за п'ять років	<b>130</b>	<b>X</b>	<b>5</b>	<b>405</b>	<b>36941,1</b>

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

<i>n/n</i>	<i>Показник</i>	<i>Перший рік регулювання (стартовий)</i>	<i>За п'ять років</i>
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	183750,0грн./рік (за найбільшою орендною ставкою)  4080,0грн./рік (за найменшою орендною ставкою)	918750,0 грн./рік(за найбільшою орендною ставкою)  20400,0 грн./рік (за найменшою орендною ставкою)
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання	-	-

	регулювання та звітування		
3.	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання	183750,0грн./рік (за найбільшою орендною ставкою) 4080,0грн./рік (за найменшою орендною ставкою)	918750,0 грн./рік(за найбільшою орендною ставкою) 20400,0 грн./рік (за найменшою орендною ставкою)
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	7388,22 грн.	36941,10 грн.
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	191138,22грн./рік (за найбільшою орендною ставкою) 11468,22грн./рік (за найменшою орендною ставкою)	955691,1 грн./рік(за найбільшою орендною ставкою) 57341,1грн./рік (за найменшою орендною ставкою)

5.Розроблення корегуючи (пом'якшувальних) заходів для малого підприємства щодо запропонованого регулювання.

Пом'якшувальні заходи не розробляються.

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений, у зв'язку із можливістю внесення до нього змін або його відміни, у разі зміни чинного законодавства.

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

Для об'єктивного визначення результативності регуляторного акту буде використано такі показники:

- кількість укладених договорів оренди;
- сума надходжень орендної плати до сільського бюджету;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акту.

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

Для відстежень результативності буде застосовано:

- статистичні дані.

Базове відстеження проведене на стадії розробки проекту регуляторного акта.

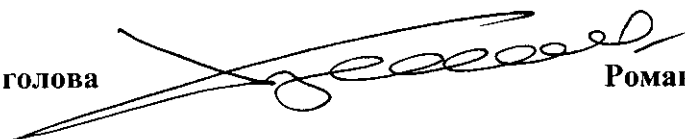
Повторне відстеження результативності буде проведено через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Періодичні відстеження - кожні три роки після прийняття регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний

Вид даних – статистичні дані.

Чернечинський сільський голова



Роман БУБЛИК

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акту - проекту рішення Чернеччинської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради».

Постійна комісія сільської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища відповідно до статті 18 Регламенту Чернеччинської сільської ради, затвердженого рішенням сільської ради від 22.12.2017 року, статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради», встановила наступне:

- проект поданий за ініціативою виконавчого комітету сільської ради;
- проект було підготовлено у виконавчому комітеті сільської ради;
- зазначений проект рішення був опрацьований з урахуванням зауважень і пропозицій, що були висловлені депутатами сільської ради, членами виконавчого комітету, фізичними особами – мешканцями громади.

- головним розробником проекту рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» є відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності Чернеччинської сільської ради.

- повідомлення про оприлюднення проекту рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради», було надруковано у міськрайонній газеті «Прапор Перемоги» від 28 листопада 2019 року №48, проект рішення з додатками та аналіз регуляторного впливу були оприлюднені на офіційному web-сайті Чернеччинської сільської ради: <http://chotg.gov.ua>.

- зауваження і пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань до відділу економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності Чернеччинської сільської ради у строки, визначені в повідомленні про оприлюднення регуляторного акта, не надходили.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики.

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

Проект регуляторного акта «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» розроблено з метою встановлення законодавчо врегульованих прав і обов'язків всіх учасників правовідносин у сфері оренди майна громади, що перебуває у комунальній власності, забезпечення умов сприятливих для життєдіяльності людини.

Прийняття даного регуляторного акту націлене на:

- визначення єдиної процедури набуття права оренди майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради, інтереси якої представляє Чернеччинська сільська рада;

- необхідності чіткого визначення повноваження орендодавців майна комунальної власності та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і передається в оренду.

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів або чинних законодавчих та нормативно-правових актів вищих органів державної влади, оскільки існує пряма вказівка Закону на необхідність розв'язання подібних проблем, саме за допомогою прийняття регуляторних актів.

Проект рішення «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» передбачає забезпечення досягнення, внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Включення даного проекту рішення до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Чернеччинської сільської ради на 2019 рік та його оприлюднення, у визначені законодавством порядку і строки свідчить про прозорість прийняття регуляторного акту та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Прийняття та реалізація рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради» є ефективним і перспективним управлінським рішенням, яке дасть змогу визначити єдину процедуру набуття права оренди майна комунальної власності Чернеччинської сільської ради, сприятиме розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

Цей документ, підготовлений у відповідності зі ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами.



Виконання вимог рішення не потребує додаткових витрат коштів місцевого бюджету та витрат на контроль за його виконанням, а очікувані наслідки його дії не передбачають нанесення шкоди учасникам господарських відносин, навпаки, буде збільшено регламентацію їх прав та обов'язків.

Проведеним аналізом регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій:

- 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;

- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- окреслено 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.

### **3. Узагальнений висновок**

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія сільської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища визначила, що проект регуляторного акта - рішення сільської ради «Про оренду

майна комунальної власності Чернечинської сільської ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань  
житлово-комунального  
господарства, комунальної власності,  
підприємництва, містобудування,  
будівництва, сфери послуг,  
земельних відносин та охорони  
навколишнього середовища



Костянтин НЕРОЗЯ

**Про оприлюднення проекту регуляторного акта:**

решення Чернечинської сільської ради «Про правила благоустрою території населених пунктів Чернечинської сільської ради»

Відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «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 Чернечинської сільської ради «Про правила благоустрою території населених пунктів Чернечинської сільської ради»

**Розробник:** виконавчий комітет, відділ житлово-комунального господарства та благоустрою, відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності.

**Мета** проекту рішення: встановлення законодавчо врегульованих прав і обов'язків всіх учасників правовідносин у сфері благоустрою, підвищення відповідальності керівників підприємств, установ та організацій усіх форм власності та громадян селищної ради для забезпечення умов, сприятливих для життєдіяльності людини.

Підставою для розробки проекту є: стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та стаття 34 Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Чернечинської сільської ради: <http://choig.gov.ua/>

Строк отримання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі у відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності Чернечинської сільської ради за адресою: 42700, м. Охтирка, вул. Київська, 6, каб. 2, тел. 4-18-08 або на електронну адресу: [shemeschshula-otg@ukr.net](mailto:shemeschshula-otg@ukr.net).

**Про оприлюднення проекту регуляторного акта:**

решення Чернечинської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради»

Відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «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 Чернечинської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради».

**Розробник:** виконавчий комітет, відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності.

**Проект спрямований** на визначення порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю громади; порядку проведення конкурсу на право оренди та методики розрахунку орендної плати за майно.

**Мета проекту рішення:** впорядкування орендних відносин набутого права оренди майна комунальної власності Чернечинської сільської ради, чітке визначення повноважень орендодавця майна комунальної власності та пропориці розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, закладів і передається в оренду.

Підставою для розробки проекту є: пункт 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 року №906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанова Кабіне-

ту Міністеря України від 04.10.1995 року №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропориці її розподілу», Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 № 1774 (із змінами).

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Чернечинської сільської ради: <http://choig.gov.ua/>

Строк отримання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі у відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності Чернечинської сільської ради за адресою: 42700, м. Охтирка, вул. Київська, 6, каб. 2, тел. 4-18-08 або на електронну адресу: [shemeschshula-otg@ukr.net](mailto:shemeschshula-otg@ukr.net).

**Про оприлюднення проекту регуляторного акта:**

решення Чернечинської сільської ради «Про затвердження Положення про надання платних послуг закладами культури Чернечинської сільської ради та встановлення тарифів на платні послуги»

Відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «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 Чернечинської сільської ради «Про затвердження Положення про надання платних послуг закладами культури Чернечинської сільської ради та встановлення тарифів на платні послуги»

**Розробник:** виконавчий комітет, відділ культури, туризму, молоді та спорту, відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності.

**Проект спрямований** на визначення порядку надання платних послуг закладами культури, встановлення переліку та вартості платних послуг, що можуть надаватися закладами культури Чернечинської сільської ради.

**Мета проекту рішення:** врегулювання порядку надання та визначення переліку платних послуг, які можуть надаватися закладами культури на платній основі.

Підставою для розробки проекту є: стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про культуру», наказ Міністерства культури і мистецтв, Міністерства фінансів, Міністерства економіки України від 01 грудня 2015 року №1094/1113/1556 «Про затвердження Порядку визначення вартості та надання платних послуг закладами культури, заснованими на державній та комунальній власності», Постанова Кабінету Міністрів України від 12 грудня 2011 року №1271 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися закладами культури, заснованими на державній та комунальній формі власності».

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Чернечинської сільської ради: <http://choig.gov.ua/>

Строк отримання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі у відділ економічного розвитку, інфраструктури, проектування та регуляторної діяльності Чернечинської сільської ради за адресою: 42700, м. Охтирка, вул. Київська, 6, каб. 2, тел. 4-18-08 або на електронну адресу: [shemeschshula-otg@ukr.net](mailto:shemeschshula-otg@ukr.net).

Обвинувачена під час судового засідання заперечувала свою винуватість у вчиненні шахрайства у великих розмірах, але за примирливою позиції прокурора вини жінки повністю доведено.

Призначено судом покарання не відповідає ступеню тяжкості скоєного правопорушення, відтак підлягає скасування. Обвинувачена свою вини не визнала, не розкалась, шкоду, завдану злочинном, не відшкодувала, тобто, жодним чином не сприяла зменшенню негативних наслідків, а навпаки – своїми неправдивими показаннями ввела в оману слідство, тим самим намагачись уникнути відповідальності. Тому прокуратурою готується апеляційна скарга на рішення суду першої інстанції, яка наполягатиме на призначенні обвинуваченій покарання у виді 5 років позбавлення волі, – повідомив прокурор Охтирської місцевої прокуратури Дмитро Заяц.

**КРИМІНАЛ****Наркозбувача затримали на гарячому**

В Охтирці працівники поліції викрили раніше судимого 34-річного місцевого, який займався збутом наркотичних речовин місцевим мешканцям. Чоловіка затримали при спробі реалізації наркотику, а саме коштувати йому тривалого строку ув'язнення.

До працівників Охтирського відділу поліції надійшла інформація про те, що один з місцевих мешканців може бути причетний до збуту наркотиків. Це вирішили перевірити оперативники.

Підозрюваним виявився раніше судимий 34-річний місцевий мешканець – коментує Руслан Кладько, начальник Охтирського відділу поліції. – В ході слідчо-оперативних заходів, на одній із вулиць міста, працівники поліції задокументували факт реалізації підозрюваним наркотичної речовини, від чого він і був затриманий. Під час огляду речей працівники вилучили 3500 гривень, отриманих за продаж похитропної речовини «метадон». Поліцейські продовжують встановлювати коло його споживачів, а також шляхи постачання наркотичних речовин та канали їх збуту.

За цим фактом слідчі відкрили кримінальне провадження за ч.1 ст.307 Кримінального кодексу України «Незаконне виробництво, виготовлення, придбання, зберігання, перевезення, пересилання чи збут наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів», яка передбачає покарання у вигляді позбавлення волі строком від чотирьох до восьми років. Наразі чоловік затриманий в порядку ст.208 КПК України. Слідчі дії тривають.

Відділ комунікації поліції в Сумській області

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

Від 2019 року в період часу з 14 до 15 години буде проводитися встановлення меж земельної ділянки, кадастровий номер 5920385800:01:001:0481, площею 4,560 га в натурі (на місцевості), яка знаходиться на території Комітатської сільської ради – Малоптавльський старостинський округ.



**ЧЕРНЕЧЧИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ОХТИРСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ  
ЧОТИРНАДЦЯТА СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ**

17.05.2019

с. Чернеччина

**Про внесення змін до плану діяльності Чернеччинської сільської ради з підготовки регуляторних актів на 2019 рік**

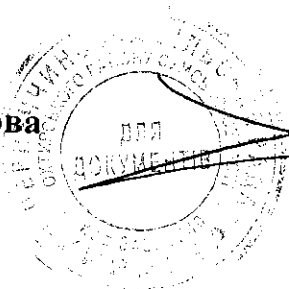
Керуючись частиною першою статті 7 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», підпункту 7 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Чернеччинська сільська рада вирішила:

1. Внести зміни до плану діяльності Чернеччинської сільської ради з підготовки регуляторних актів на 2019 рік, затвердженого рішенням Чернеччинської сільської ради сьомого скликання від 14.11.2018 року та викласти його в новій редакції (додається).

2. План діяльності з підготовки регуляторних актів на 2019 рік оприлюднити у десятиденний термін шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Чернеччинської сільської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій.

Сільський голова



  
Р.БУБЛИК

Додаток  
до рішення Чернеччинської  
сільської ради  
сьомого скликання  
від 17.05 .2019року

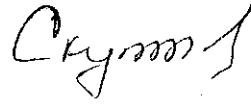
**П Л А Н**  
діяльності з підготовки проектів регуляторних актів  
на території Чернеччинської сільської ради на 2019 рік.

№	Назва проекту, акту	Мета прийняття проекту	Строки підготовки проекту	Найменування відповідальних за розробку проекту
1	Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на 2020 рік.	Врегулювання відносин цільової політики і податків, розширення сфери послуг на території сільської ради, створення нових робочих місць, наповнення місцевого бюджету.	До 1 травня 2019року	Виконавчий комітет сільської ради, постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій
2	Про встановлення ставок і пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік.	Врегулювання відносин цільової політики і податків, розширення сфери послуг на території сільської ради, створення нових робочих місць, наповнення місцевого бюджету.	До 1 травня 2019року	Виконавчий комітет сільської ради, постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій
3	Про встановлення фіксованих ставок єдиного податку для фізичних осіб – підприємців, що працюють за	Врегулювання відносин цільової політики і податків, розширення сфери послуг на території сільської ради, створення нових робочих місць, наповнення місцевого	До 1 травня 2019року	Виконавчий комітет сільської ради, постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету,

	спрощеною системою оподаткування на 2020 рік.	бюджету.		соціально-економічного розвитку та інвестицій
4	Про правила благоустрою території населених пунктів Чернечинської сільської ради	Врегулювання відносини, пов'язаних із благоустроєм та утриманням територій і об'єктів благоустрою, що знаходяться в населених пунктах, розташованих в межах Чернечинської сільської ради.	Протягом року	Виконавчий комітет сільської ради, постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища .
5	Про оренду майна комунальної власності Чернечинської сільської ради	Врегулювання відносини, пов'язаних із наданням в оренду приміщень та об'єктів комунального майна, що знаходяться в населених пунктах, розташованих в межах Чернечинської сільської ради.	Протягом року	Виконавчий комітет сільської ради, постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій
6	Про затвердження Положення про надання платних послуг закладами культури Чернечинської сільської ради та встановлення тарифів на	Врегулювання відносини, пов'язаних із наданням платних послуг та вдосконалення організаційно-господарського механізму діяльності закладами культури в населених пунктах, розташованих в межах Чернечинської сільської ради.	Протягом року	Виконавчий комітет сільської ради, відділ культури, туризму, молоді та спорту, постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-

	платні послуги		економічного розвитку та інвестицій
--	----------------	--	-------------------------------------

Секретар Чернечинської сільської ради



Тетяна СКУБАЧ