



Сумська міська рада
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-560,
E-mail: mail@smr.gov.ua

20.08.2020 № 1290/03.02.02-08

на _____ від _____

**Т.в.о. голови Державної регуляторної
служби України**

Мірошніченку О.

вул. Арсенальна, 9/11,
м. Київ, 01011

**Про отримання пропозицій
щодо удосконалення проекту
регуляторного акта**

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта надсилаємо проект рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)».

Додатки:

1. Копія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на офіційному сайті Сумської міської ради (1 арк.).
2. Копія аналізу регуляторного впливу (18 арк.).
3. Копія проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» (40 арк.).
4. Копія експертного висновку постійної комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики Сумської міської ради щодо регуляторного впливу даного проекту регуляторного акта (4 арк.).

Перший заступник міського голови

Клименко Ю.М.

(0542) 700-404

В.В. Войтенко

УВ ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ СУМСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

1290/03.02.02-08 від

20.08.2020

Державна регуляторна служба України

0.31



9278

Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акту

Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акту - проєкту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за кожно територіальної громади міста Суми та пропозити її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»

Проект регуляторного акту передбачає внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропозити її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» із змінами:

- прийняття вказаного регуляторного акту дасть змогу визначити
- форми розрахунку місечної дообовгодочної орендної плати;
- орендні ставки для орендаря, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендаря, які мають право на продовження договору оренди без проведення аукціону;
- політичний збір оренди нерухомого або майно власного надбавочно-випомого майна що належить до комунальної власності;

З метою виконання проєкту рішення та аналізу його регуляторного впливу можна ознайомитись на офіційному сайті Сумської міської ради – [http://www.sumy.gov.ua](#)

Заявлення та пропозиції приймаються розробником проєкту регуляторного акту – департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради протягом місяця з дня оприлюднення

- на поштову адресу: 40000, м. Суми вул. Садова, 33
- на електронну адресу: sumy@sumy.gov.ua

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради? тел 700-404 730-113

Заявлення або пропозиції не завантажуючи

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради? тел 700-404 730-113

Заявлення або пропозиції не завантажуючи

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради? тел 700-404 730-113

Заявлення або пропозиції не завантажуючи

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради? тел 700-404 730-113

Суми: коронавірус - СТОП

- Оригітування податків на земельні
- Попередня версія сайту
- 30 тур містом
- Вітаємо в Суми
- Громадський бюджет
- Служба системи медичної літації
- Житлові субсидії
- Це потрібно знати всім
- Інвестуй у Суми
- Бажаєте відкрити власний бізнес?
- Інтеркультурне місто України

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту регуляторного акта - рішення Сумської міської ради
«Про внесення змін до рішення Сумської міської ради
від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та
пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого
комунального майна» (зі змінами)»**

Регуляторний орган – Сумська міська рада.

Розробник документа – Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Поштова адреса – 40009, м. Суми, вул. Садова, 33.

Відповідальна особа – Клименко Юрій Миколайович.

Контактний телефон – (0542) 700-413.

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)», підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 (зі змінами).

I. Визначення проблеми

Частиною другою статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX визначено, що у разі передачі в оренду майна без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування щодо комунального майна. Крім того, частиною першою статті 16 вказаного закону визначено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування щодо майна комунальної власності.

З огляду на вищевикладене, виникла потреба у розробленні проєкту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)», яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної, добової/погодинної орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;

- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди без проведення аукціону;
- примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності.

У зв'язку з прийняттям зазначено проєкта регуляторного акта у 2020 році планується продовжити без проведення аукціону 70 договорів оренди з застосуванням Методики розрахунку орендної плати та використанням примірного договору оренди.

Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни (<i>територіальна громада</i>)	-	+
Держава (<i>органи місцевого самоврядування</i>)	+	-
Суб'єкти господарювання – орендарі	+	-

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для орендарів та орендодавця, чіткий механізм розрахунку орендної плати та затвердження примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

I. Визначення альтернативних способів цілей державного регулювання

Під час підготовки зазначеного проєкту рішення Сумської міської ради розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей регуляторного акта.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити без змін рішення Сумської міської ради від 06 лютого 2019 року № 4507-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)». Альтернатива є недоцільною, оскільки зазначене рішення не відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта. Найбільш доцільна альтернатива, оскільки проєкт рішення відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органи місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та примірний договір оренди нерухомого комунального майна не відповідатимуть вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Буде забезпечено виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян або територіальної громади
Дія даного регуляторного акта не поширюється на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	11	3	38	137	189
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,82	1,59	20,11	72,48	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та примірний договір оренди нерухомого комунального майна не відповідатимуть вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
Альтернатива 2	Буде забезпечено виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

Сумарні витрати за альтернативами	Річна сума витрат, грн.
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	198,10
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	198,10

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 1

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень Витрати на отримання інформації про регуляторний акт: 30 хв. (0,5 год.) * 28,31 грн. = 14,15 грн.	14,15	70,75
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	14	14
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	198,10	990,50

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання /	-	-	-

підвищення кваліфікації персоналу тощо			
--	--	--	--

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	-	-	-	-

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 2

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень Витрати на отримання інформації про регуляторний акт: 30 хв. (0,5 год.) * 28,31 грн. = 14,15 грн.	14,15	70,75
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 - 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	14	14
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), млн. гривень	198,10	990,50

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	-	-	-	-

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-
Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років	
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-	

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	-	-	-	-

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регуляторного акта не дає змоги досягти визначеної мети
Альтернатива 2	4	С найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти визначеної мети та встановити єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі в оренду комунального майна без проведення аукціону

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми	Збереження чинного регуляторного акта не дасть змоги досягти поставленої мети та повноцінно

		та пропорції її використання його, у розподілу та зв'язку з невідповідністю примірний договір вимогам ЗУ «Про оренду оренди нерухомого державного та комунального майна комунального майна» не відповідатимуть вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	
Альтернатива 2	Дасть змогу привести діючий нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до норм чинного законодавства України та затвердити примірний договір оренди.	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті в повному обсязі

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Переваги обраної альтернативи відсутні, оскільки відсутні позитивні зміни у випадку реалізації даної ініціативи	Зміни у чинному законодавстві України
Альтернатива 2	Встановлення орендних ставок для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону та на продовження договорів оренди без проведення аукціону, затвердження примірного договору оренди	Зміни у чинному законодавстві України

У разі прийняття регуляторного акта Сумською міською радою будуть реалізовані повноваження, надані їм відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», що дозволить привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до чинного законодавства, збільшити надходження коштів до міського бюджету від оренди комунального майна, підвищити імідж місцевої влади.

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

1. Механізм дії запропонованого регуляторного акта

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передача в оренду комунального майна відбувається на аукціоні. Статтею 15 вказаного Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладання договору

оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики.

Проектом регуляторного акта пропонується залишити механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної плати в залежності від мети використання. Невним орендаря буде встановлена річна орендна плата у розмірі 1 гривня в рік. Орендарям, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону будуть встановлені орендні ставки.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію

Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради для впровадження вимог регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання - шляхом оприлюднення регуляторного акта на інформаційному порталі Сумської міської ради;

- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;

- організувати виконання вимог регулювання.

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

Дія регуляторного акта розповсюджується на представників малого підприємництва - 175 одиниць, нитома вага яких - 92,59 %. Здійснено розрахунок виграт (Тест малого підприємництва) на виконання вимог регуляторного акта для суб'єктів малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 зі змінами від 16.12.2015 № 1151.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії даного регуляторного акта необмежений у часі з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення змін відповідно до законодавства України та втрати чинності у разі зміни чинного законодавства.

На дію регуляторного акта можуть вплинути такі чинники, як прийняття та дія нормативно-правових актів органів місцевого самоврядування.

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

Кількісні показники результативності акта - кількість укладених договорів оренди за певний період.

Якісні показники результативності акта - збільшення надходження коштів до бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади, внаслідок укладання нових договорів оренди та продовження діючих.

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

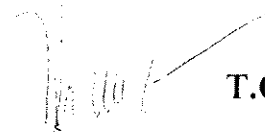
Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснюватись за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

**В.о. директора Департаменту забезпечення
ресурсних платежів Сумської міської ради**



Т.О. Михайлик

Додаток
до аналізу регуляторного впливу

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)
Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо
оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 червня 2020 року по 30 червня 2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Розробником проведено консультації з представниками малого підприємництва (перелік додається)	7	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Телефонні розмови (перелік додається)	3	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 175 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 38 (одиниць) та мікропідприємництва 137 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 92,59 (відсотків).

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)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	0,00	X	0,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	175		
8	Сумарно, гривень	175 x 0,00 = 0,00 грн.		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	2 год. x 28,31 грн. = 56,62 грн.	56,62 грн.	283,10 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	6 год. x 28,31 грн. = 169,86 грн.	169,86 грн.	849,30 грн.
11	Процедури офіційного звітування	3 год. x 28,31 грн. = 84,93	84,93 грн.	424,65 грн.

		грн.		
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	2 год. x 12 міс. x 28,31 грн. = 679,44 грн.	679,44 грн.	3397,20 грн.
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	990,85 грн.	X	4954,25 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		175	
16	Сумарно, гривень	990,85 грн. x 175 = 173398,75 грн.	X	866993,75 грн.

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 години (Лист Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19 Про розрахунок тривалості робочого часу на 2020 рік).

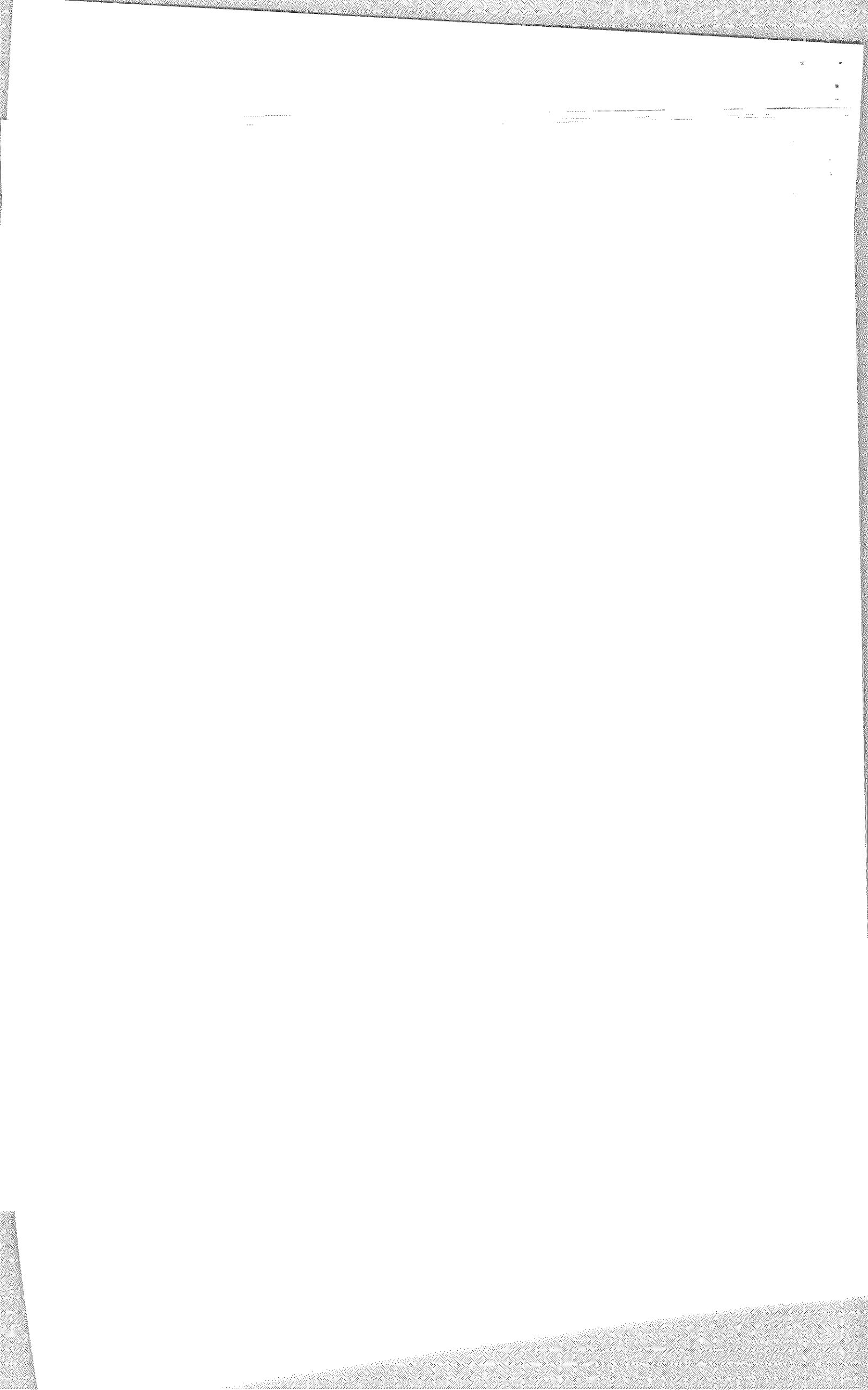
Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.01.2020 становить: 4 723,00 грн. та 28,31 грн. у погодинному розмірі.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	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	0,5	34,37	1	175	0,5 x 34,37 x 1 x 175 = 3007,38 грн.





Проект
оприлюднено
« ___ » _____ 20__

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2020 року № _____-МР
м. Суми

Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради (протокол від 07 липня 2020 року № 92), відповідно до абзацу другої частини другої статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами), виклавши у новій редакції Додаток 1 до цього рішення.

2. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності згідно з Додатком 2 до цього рішення.

3. Вважати такими, що втратили чинність:

1) пункт 2 рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна»;

2) рішення Сумської міської ради від 06 лютого 2019 року № 4507-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)».

4. Департаменту комунікацій та інформаційної політики Сумської міської ради (Кохан А.І.) оприлюднити це рішення в друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Сумської міської ради в мережі Інтернет не пізніше як у десятиденний строк після його прийняття та підписання.


5. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

6. Організацію виконання цього рішення покласти на першого заступника міського голови Войтенка В.В.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

Проект підготовлено Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач: Клименко Ю.М.



Додаток 1
до рішення Сумської міської ради
«Про внесення змін до рішення Сумської
міської ради від 01 лютого 2012 року
№ 1186-МР «Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати за майно
територіальної громади міста Суми та
пропорції її розподілу та Типового договору
оренди нерухомого комунального майна»
(зі змінами)»
від «___» _____ 2020 № ___ -МР

Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сумської міської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент), або за його погодженням – комунальними підприємствами Сумської міської ради, в яких майно перебуває на праві господарського відання, за нерухоме майно загальною площею не більше 5 квадратних метрів та інше окреме індивідуально визначене майно.

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, на балансі якого перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, переданого 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.

3. Орендна плата за цією Методикою розраховується в такій послідовності:

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

У разі оренди захисних споруд цивільного захисту під час розрахунку розміру орендної плати за базовий місяць застосовується коефіцієнт 0,9.

У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 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 2 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

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

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30,$$

де Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.;

Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

де Опл.пог – розмір погодинної орендної плати, грн.;

Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

4. Розмір річної орендної плати за єдиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремленого структурного підрозділу) визначається за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

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

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх відокремлених структурних підрозділів), визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де О пл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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

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

де Опл.міс – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

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

Ід.о – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

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

7. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

8. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

9. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

зкладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів;

комунальним зкладам та некомерційним підприємствам охорони здоров'я;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами;

підприємствам зв'язку – за площу нежитлових приміщень, які безпосередньо задіяні для розповсюдження вищезазначених періодичних видань;

Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

структурним підрозділам апарату Міністерства оборони, Служби безпеки України, судів, судової охорони, прокуратури;

асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету;

організаціям Українського товариства сліпих та Українського товариства глухих;

громадським організаціям, засновниками яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міста Суми не менше трьох років;

Пенсійному фонду України та його органам;

Державній казначейській службі України та її територіальним органам;

народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно.

АТ «УКРПОШТА» для здійснення господарської діяльності, передбаченої статтею 6 Закону України «Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів» (зі змінами), надається площа у розмірі 1/5 частини від загальної площі приміщення, за оренду якого встановлюється орендна плата в розмірі 1 гривня на рік. За решту 4/5 частини орендованої площі, що використовується АТ «УКРПОШТА» для здійснення інших видів статутної діяльності, при визначенні орендної плати застосовується орендна ставка, зазначена у пункті 12 додатку 2 цієї Методики.

Перед розрахунком орендної плати для АТ «УКРПОШТА» за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс.} = (1 + ((\text{Вп} - \text{Вп}/5) \times \text{Сор.}/100))/12 \times \text{Ід.о} \times \text{Ім},$$

де Опл.міс. - розмір орендної плати за базовий місяць оренди, грн.;

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

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2;

Ід.о - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

Розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, становить 13 000,00 грн. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати на індекс інфляції за період з моменту набрання чинності цього рішення до останнього числа першого місяця оренди.

Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я Сумського міського голови, як правило, до першого серпня поточного року.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом п'ятим цього пункту, не застосовується в 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.

11. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

12. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна

плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

13. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

17. У разі, коли орендодавцем майна є Департамент, орендна плата 100-відсотково спрямовується до бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади.

18. У разі, коли орендодавцем майна є комунальне підприємство Сумської міської ради, 30 відсотків орендної плати спрямовується ним до бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади, а 70 відсотків залишається комунальному підприємству. Кошти, отримані підприємством від оренди комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

19. 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.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

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

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади.

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 бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади здійснює Департамент.

У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

20. Департамент уповноважений надавати роз'яснення з питань застосування цієї Методики.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Додаток 1
до Методики розрахунку орендної плати
за майно комунальної власності Сумської
міської об'єднаної територіальної громади
та пропорції її розподілу (зі змінами)

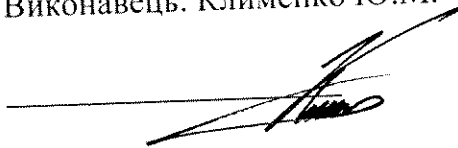
**Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів
комунальних підприємств (їх структурних підрозділів)**

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів):	
1.1	житлово-комунального господарства	5
1.2	кінотеатри	4
1.3	теплоенергетики	10
1.4	торгівлі	15
2	Інше	10

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Додаток 2

до Методики розрахунку орендної плати за майно майно комунальної власності Сумської міської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу (зі змінами)

Орендні ставки за використання нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності Сумської міської об'єднаної територіальної громади

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення:	200
1.1	казино, інших гральних закладів, гральних автоматів, банкоматів	
1.2	пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	
2	Розміщення:	100
2.1	комунікаційного обладнання базових станцій стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, терміналів систем миттєвих платежів	
2.2	аптечних кіосків, пунктів у закладах охорони здоров'я	
3	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з стаціонарного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	60
4	Розміщення:	50
4.1	банків, інших фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
4.2	суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	
4.3	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4.4	аптек, аптечних кіосків, пунктів (крім тих, які розміщуються в закладах охорони здоров'я)	
4.5	ресторанів з нічним режимом роботи	
4.6	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах	

5	Розміщення:	40
5.1	торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	
5.2	автоматів з реалізації бахіл	
6	Розміщення:	35
6.1	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
6.2	виробників реклами	
6.3	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
6.4	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
6.5	організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	
6.6	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	
6.7	клірингових установ	
6.8	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
6.9	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
6.10	науково-дослідних установ, крім бюджетних	
6.11	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
6.12	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
6.13	редакцій засобів масової інформації:	
6.13.1	- рекламного та еротичного характеру	
6.13.2	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
6.13.3	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
6.13.4	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
6.14	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними	

	мовами	
6.15	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цієї Методики та пункті 6.13 цього додатку	
6.16	крамниць-складів, магазинів-складів	
6.17	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
6.18	торговельних об'єктів з продажу:	
6.18.1	- продовольчих товарів, у тому числі алкогольних та тютюнових виробів	
6.18.2	- промислових товарів, що були у використанні	
6.18.3	- автомобілів, автотоварів	
6.18.4	- відео- та аудіопродукції	
6.18.5	- окулярів, лінз, скелець	
6.18.6	- поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
6.19	транспортних підприємств з перевезення пасажирів та вантажів	
6.20	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей (крім банків)	
6.21	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
6.22	ветеринарних аптек	
6.23	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
6.24	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
6.25	рибних господарств	
6.26	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
6.27	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
6.28	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
6.29	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
6.30	приватних навчальних закладів	
6.31	проведення навчальних та освітніх занять суб'єктами	

	підприємницької діяльності	
6.32	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
6.33	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
6.34	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
7	Розміщення:	25
7.1	ресторанів, кафе, барів, закусочних, кафетеріїв	
7.2	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
7.3	торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів	
7.4	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
7.5	офісних приміщень	
7.6	складів	
8	Розміщення:	20
8.1	магазинів, що здійснюють торгівлю промисловими та продовольчими товарами вітчизняних підприємств-товаровиробників	
8.2	спеціалізованих спортивних організацій, проведення фізично-оздоровчої та спортивної роботи	
8.3	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних та медичних закладах, в адміністративних будівлях	
9	Розміщення:	15
9.1	орендарів для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	
9.2	державних банків, інших державних фінансових установ	
9.3	громадських організацій, які здійснюють діяльність у сфері права	
10	Розміщення:	10

10.1	орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів)	
10.2	місцевих редакцій засобів масової інформації	
10.3	підсобні приміщення (у тому числі кладові) та гаражі	
10.4	студії з виробництва кіно-, відеофільмів та телевізійних програм, крім тих, що містять матеріали еротичного характеру	
11	Розміщення:	7
11.1	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
11.2	проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
12	Розміщення об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
13	Розміщення:	5
13.1	службових приміщень та офісів комунальних підприємств Сумської міської ради	
13.2	оздоровчих закладів для дітей та молоді	
13.3	санаторно-курортних закладів для дітей	
13.4	суб'єктів господарювання, що надають побутові послуги населенню, а саме: перукарень, майстерень з ремонту взуття, ательє з пошиття та ремонту одягу, майстерні з ремонту годинників, ремонту побутових приладів, ремонту парасольок, майстерень з ремонту касових апаратів; пралень	
13.5	майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею не більше 50 кв.м.	
13.6	громадської приймальні народних депутатів України і депутатів місцевих рад	
13.7	суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду; розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства	
14	Розміщення льохів, топкових, приміщень з евакуаційним виходом, овочесховищ, вбиралень, коридорів	4
15	Розміщення:	3

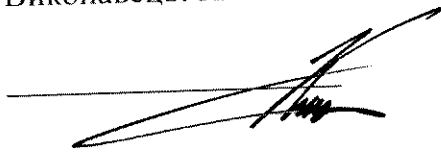
15.1	державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 10	
15.2	державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 10	
15.3	територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції	
15.4	державних та комунальних підприємств, установ, організацій у сфері культури і мистецтв чи громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні)	
16	Розміщення:	2
16.1	бібліотек, архівів	
16.2	музеїв	
16.3	дитячих молочних кухонь	
16.4	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
16.5	спортивних організацій, що проводять заняття з дітьми та молоддю	
16.6	дитячо-юнацьких спортивних шкіл, що проводять заняття з дітьми та молоддю, які не фінансуються з місцевого бюджету	
16.7	приватних закладів освіти для провадження освітньої діяльності	
17	Розміщення громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
17.1	за площу (до/включно) 50 кв.м	3
17.2	якщо площа більша 50 кв.м, то за решту	7
18	Розміщення громадських організацій ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	
18.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	1
18.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
19	Розміщення реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
19.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	4
19.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7

20	Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами, центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді, усіх форм власності	1
21	Розміщення громадських організацій осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
21.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	1
21.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
22	Інше використання нерухомого майна	30

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Додаток 2
до рішення Сумської міської ради
«Про внесення змін до рішення Сумської
міської ради від 01 лютого 2012 року
№ 1186-МР «Про затвердження Методики
розрахунку орендної плати за майно
територіальної громади міста Суми та
пропорції її розподілу та Типового договору
оренди нерухомого комунального майна»
(зі змінами)»
від «___» _____ 2020 № ___ -МР

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до комунальної власності (далі - Договір)
А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	м. Суми						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (положення)
3.1	Орендодавець	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	40456009	м. Суми, вул. Садова, 33	Клименко Юрій Миколайович	Директор	Положення про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			dresurs@smr.gov.ua			
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність (для орендарів – громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти						

	Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором		
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)		
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно		
	АБО		
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно		
4.2	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку) або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку):		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата погодження:	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору: Сторони договору:	
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону		
5.1.1	<i>Якщо цей Договір є договором типу (Г) – Продовження без проведення аукціону, дата договору, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться:</i>		
6	Вартість Майна		
	(Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1)		
(1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (Частина 4 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.1	Оцінювач:	Дата оцінки: «__» _____ 20__р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: «__» _____ 20__р.	
6.1.1	Рецензент:	Дата рецензії: «__» _____ 20__р.	
	АБО:		
(2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (Частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу «__» _____ 20__р.
	АБО:		
(3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____
6.2	Страхова вартість		
	(Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)		
(1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ _____	
	АБО:		
(2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.3	Витрати Орендодавця / Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн) _____	
7	Цільове призначення Майна		

(Залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)

- (1) Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря*
7.1 (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)

АБО:

- (2) Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за виключенням таких цільових призначень*:
7.1

7.1.1 _____

7.1.2 _____

7.1.3 _____

7.1.4 _____

7.1.5 _____

(вказати не більше 5 груп цільових призначень, визначених Додатком 3 до Порядку)

(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)

АБО:

- (3) Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (вказується тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)
7.1

(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)

АБО

- 7.1.1 Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які (б) є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу):

(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 пункту 29 Порядку)

- 7.1.2 Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):

(а) перебуває в аварійному стані або

(б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або

(в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років:

(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 пункту 29 Порядку)

АБО

- (4) _____*
7.1 (Зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)

(*Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)

- 8 Графік використання
(заповнюється, якщо майно передається в погоджену оренду)

- 9 **Орендна плата і інші платежі**

(В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)

- (1) Місячна орендна плата, визначена Сума, грн, без ПДВ _____ Дата і реквізити протоколу електронного аукціону
9.1 за результатами проведення аукціону _____

АБО

- (2) Місячна орендна плата, визначена Сума, грн, без ПДВ _____ Дата визначення ринкової вартості майна
9.1 на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженої рішенням Сумської міської ради «__» ____ 20__ , що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

АБО

- (3) Місячна орендна плата, визначена Сума, грн., без ПДВ _____ Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується:
9.1 на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону

«__» ____ 20__, що є
датою визначення
орендної плати за
базовий місяць оренди

- (4) Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону
- АБО
Сума, грн., без ПДВ _____
- Дата оцінки ринкової вартості майна
«__» ____ 20__, що є
датою визначення
орендної плати за
базовий місяць оренди
- 9.1
- 9.2 Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю
- Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору
- 10
- Розмір авансового орендного платежу**
(В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)
- (1) 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)
- Сума, грн., без ПДВ _____*
- *Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.
- 10.1
- (2) 6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)
- АБО
Сума, грн., без ПДВ _____
- 10.1
- 12
- Строк Договору**
(Залишити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)
- (1) _____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором.
- 12.1
- (2) _____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору.
- Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Об'єкт оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації
Дата «__» ____ 20__ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення: _____
- АБО
(застосовується до договорів типу 5.1(Г) - Продовження Договору без аукціону. У таких випадках дата закінчення цього Договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди)
- (3) Цей Договір діє до «__» ____ 20__ включно.
- 12.1
- 13 Згода на суборенду (заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу 5(А) або 5(В), і майно за цим Договором передається за результатами проведення аукціону.)
- Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду.
- 14 Додаткові умови оренди
- Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
Дата і номер наказу: «__» ____ №__
- 15 Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору
- Балансоутримувача _____ бюджету Сумської міської ОТГ Орендодавця
- 16 Співвідношення розподілу
- Балансоутримувачу: ____% від суми _____ бюджету Сумської міської

17	орендної плати станом на дату укладання Договору Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: «__» _____ 20__ р. (заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) – Продовження Договору без аукціону)	орендної плати Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця – у випадку продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону «__» _____ 20__ р. № _____	ОТГ: __% від суми орендної плати Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди «__» _____ 20__ р. № _____
----	--	---	--

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок – Порядок передачі в оренду комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Сумської міської ради від «__» № ____, із наступними змінами і доповненнями;

Сумська міська ОТГ – Сумська міська об'єднана територіальна громада, власник Майна за цим Договором.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 цих Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 цих Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 цих Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору.

АБО*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

**Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. Договору застосовується, якщо Договір є договором, який укласться із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. цих Умов

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону, то: орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

- якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 цих Умов) і датою підписання Акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

- орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Сумської міської ОТГ та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 цих Умов (або у іншому співвідношенні, встановленому рішенням Сумської міської ради), щомісяця:

- до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу 5(А) і 5(В));

- до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г)); і до 5 числа наступного за поточним місяця оренди – у випадку, передбаченому пунктом 183 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача.

Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету Сумської міської ОТГ.

ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати.

Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником ПДВ.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 цих Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1.(Б)), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) цих Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1.(Б) та 5.1. (Г) цих Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної

плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. Орендна плата, неперерахована своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній міському бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу).

Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких в Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

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

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення цього Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і підписувати акти звірки.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний:

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат

Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець/Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання Акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповнення підписаних Орендарем примірників Акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Сумської міської ОТГ неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку

- за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна. в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 цих Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;
- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;
- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;
- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень.

При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, та/або

- проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

- підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або
- подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є Додатком до цього Договору.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:

«6.7. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення (період) невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 цих Умов, на користь Орендодавця/Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат).

Орендодавець/Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця/Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (зокрема внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається в пункті 13 цих Умов.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

АБО*:

«8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.»

*Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.

АБО**:

«8.1. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця»

**Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови : (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту в кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.6 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою)) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Б. Запевнення Орендаря

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 цих Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Сумської міської ради від _____ № _____ про встановлення додаткових умов оренди, а саме

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

11.2. 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. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк _____.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню).

Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, зокрема й у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього Договору.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, 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 правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: 1) рішення Сумської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

- з дати, визначеної у частині 3 п. 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому випадку договір вважається припиненим:

- по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

- з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

АБО:

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавця.

**Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3, 7.3.1 або 7.4 цих Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. цих Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 13 цих Умов;

12.7.7. порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

- Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачену Орендарем ту частину орендної плати, що була сплачена Орендарем до бюджету Сумської міської ОТГ.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Сумської міської ОТГ;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Сумської міської ОТГ та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи Сторін:

Орендар:

Орендодавець:

Балансоутримувач:

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.



О.М.Лисенко

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого майна» (зі змінами)»

Чинна редакція	Запропонована редакція
<i>Додаток 1 до рішення Сумської міської ради</i>	
<p>1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму управління плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Суми, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), далі – Майно, за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – департаментом забезпечення ресурсних платежів, далі – Департамент, а з його дозволу – комунальними підприємствами, яким майно передано в господарське відання.</p> <p>2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем: У разі коли орендодавцем окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, розмір орендної плати погоджується з Департаментом.</p>	<p>1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму управління плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент), або за його погодженням – комунальними підприємствами Сумської міської ради, в яких майно перебуває на праві господарського відання, за нерухоме майно загальною площею не більше 5 квадратних метрів та інше окреме індивідуально визначене майно</p>

<p>У разі визначення орендаря на конкурентних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.</p>	<p>2. Витрати на утримання нерухомого майна, переданого 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.</p>
	<p>3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:</p> $\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$ <p>де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;</p> <p>Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;</p> <p>Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).</p>
	<p>7. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.</p>

<p>8. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.</p> <p>9. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.</p>	
<p>10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна і гривня встановлюється таким орендарям:</p> <p>закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів;</p> <p>комунальним закладам та некомерційним підприємствам охорони здоров'я;</p> <p>державним та комунальним телерадіоорганізаціям;</p> <p>редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами;</p> <p>підприємствам зв'язку – за площу нежитлових приміщень, які безпосередньо задіяні для розповсюдження вищезазначених періодичних видань;</p> <p>Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;</p>	<p>8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та індивідуально визначеного майна бюджетним закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, державним та комунальним закладам охорони здоров'я, державним та комунальним телерадіоорганізаціям, редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, підприємствам зв'язку за площу нежитлових приміщень, де безпосередньо відбувається розповсюдження вищезазначених періодичних видань, Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям; громадським організаціям, засновники яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міста Суми не менше трьох років; органам судів, прокуратури, Міністерства оборони, Служби безпеки України, асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, організаціям та спортивним школам, які фінансуються або</p>

<p>отримують фінансову підтримку з міського чи обласного бюджету, організаціям УТОС, УТОГ становить 1 гривню.</p>	<p>структурним підрозділам апарату Міністерства оборони, Служби безпеки України, судів, судової охорони, прокуратури; асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом; організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету; організаціям Українського товариства сліпих та Українського товариства глухих; громадським організаціям, засновники яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території міста Суми не менше трьох років; Пенсійному фонду України та його органам; Державній казначейській службі України та її територіальним органам; народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно.</p>
<p>Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я міського голови м. Суми до першого серпня поточного року.</p>	<p>Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я Сумського міського голови, як правило, до першого серпня поточного року.</p>
<p>6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого</p>	<p>11. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020</p>

<p>підприємництва, не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.</p>	<p>року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».</p>
	<p>12. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.</p>
	<p>13. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.</p>
<p>14. У разі, коли орендодавцем майна є Департамент, орендна плата 100 відсотково спрямовується до міського бюджету, при цьому при формуванні міського бюджету на наступні роки департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради передбачати видатки на фінансування виготовлення технічної документації та проведення незалежної</p>	

<p>оцінки об'єктів комунальної власності у розмірі не менше 20% від контів, які надійшли на рахунок міського бюджету за оренду вказаного майна.</p>	
<p align="center"><i>Додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сумської міської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу (зі змінами)</i></p>	
<p align="center"><i>Найменування</i></p>	<p align="center"><i>Орендна ставка, відсотків</i></p>
<p align="center"><i>Найменування</i></p>	<p align="center"><i>Орендна ставка, відсотків</i></p>
<p>Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів):</p> <p>кінотеатри</p>	<p>Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів):</p> <p>кінотеатри</p> <p align="center">2-4</p> <p align="center">4</p>
<p align="center"><i>Додаток 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сумської міської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу (зі змінами)</i></p>	
<p align="center"><i>Найменування</i></p>	<p align="center"><i>Орендна ставка, відсотків</i></p>
<p align="center"><i>Найменування</i></p>	<p align="center"><i>Орендна ставка, відсотків</i></p>
<p>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</p>	<p>Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням</p> <p align="center">15</p>
<p>Розміщення офісних приміщень для постійних партій та суб'єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії</p>	<p>Розміщення орендарів для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує</p> <p align="center">15</p>

			п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої компанії	
Розміщення приймалень народних депутатів України	5		Розміщення громадської приймальної народних депутатів України і депутатів місцевих рад	5
Розміщення:	5		Розміщення:	3
державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 8		державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 10		
державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 8		державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 10		
територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції		територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції		
		Розміщення державних та комунальних підприємств, установ, організацій у сфері культури і мистецтв чи громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні)		3
		Розміщення приватних закладів освіти для провадження освітньої діяльності		2
		Розміщення громадських організацій ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів		

	за площу (до/включно) 100 кв.м	1
	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
	Розміщення реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
	за площу (до/включно) 100 кв.м	4
	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
<i>Додаток 2 до рішення Сумської міської ради</i>		
Типовий договір оренди нерухомого комунального майна (вважати таким, що втратив чинність)	Затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності	

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.



О.М. Лисенко

Експертний висновок

постійної комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики Сумської міської ради щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»

Розробник проєкту регуляторного акта – Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

1. Проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

2. Проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» виникла необхідність приведення у відповідність до вимог чинного законодавства Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу у відповідність, а також на виконання частини першої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» затвердження примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Крім того, під час реалізації рішення Сумської міської ради від 06 лютого 2019 року № 4507-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі

змiнами)» виникла потреба у встановленнi орендної плати за оренду нерухомого майна та iндивiдуально визначеного майна у розмірі 1 гривня для розміщення Пенсійного фонду України та його органiв, Державної казначейської служби України та її територiальних органiв, народних депутатiв України i депутатiв мiсцевих рад для розміщення громадської приймальнi – за площу до 30 кв.м включно.

Також, встановлено оренднi ставки для розміщення державних та комунальних підприємств, установ, органiзацій у сфері культури i мистецтв чи громадських органiзацій у сфері культури i мистецтв (у тому числі національних творчих спілок або їх членiв під творчі майстернi), для розміщення громадських органiзацій ветеранiв, для розміщення реабiлітаційних установ для ветеранiв, для розміщення реабiлітаційних установ для осiб з iнвалiдністю та дiтей з iнвалiдністю для розміщення таких реабiлітаційних установ, а також зменшено орендну ставку з 5 % до 3 % для розміщення державних органiзацій (установ, закладiв), що частково фiнансуються з державного та обласного бюджетiв, крiм вказаних у пунктi 10 Методики, державних органiзацій (установ, закладiв), якi фiнансуються з державного бюджету, крiм вказаних у пунктi 10 Методики, територiальних вiддiлень та структурних підроздiлiв Головного управлiння юстиції. Таким чином, виникла необхiднiсть приведення положень регуляторного акта до вимог дiючого законодавства України.

У зв'язку з тим, що вищевказана проблема не може бути розв'язана за допомогою чинного регуляторного акта, вирiшити її можливо лише шляхом прийняття проекту регуляторного акта – проекту рiшення Сумської мiської ради «Про внесення змін до рiшення Сумської мiської ради вiд 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територiальної громади мiста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зi змiнами)».

Прийняття зазначеного проекту регуляторного акта дасть змогу привести дiючий нормативно-правовий акт мiської ради у вiдповiднiсть до норм чинного законодавства України.

Альтернативний спiсiб вирiшення проблем вiдсутнiй. У разі вiдмови вiд введення в дiю запропонованого регуляторного акта не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства.

Запропонований спiсiб вирiшення зазначеної проблеми є найбільш доцiльним, оскiльки це дозволить привести нормативно-правовий акт мiської ради у вiдповiднiсть до норм чинного законодавства, збiльшити надходження коштів до мiського бюджету вiд оренди комунального майна, підвищити iмiдж мiсцевої влади.

Лише у такий спiсiб можна вирiшити зазначені проблеми найкращим чином, враховуючи iнтереси територiальної громади, суб'єктiв господарювання - орендарiв та органiв мiсцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми і ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин норм зазначеного рішення.

Реалізація запропонованого регуляторного акта буде здійснюватися шляхом запровадження адміністративно-правових заходів, які зумовлять прийняття місцевого нормативного акта, що дасть можливість встановити орендні ставки для окремих категорій цільового використання нерухомого майна, зменшити орендні ставки для розміщення державних (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, для розміщення державних організацій (установ, закладів), які частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, для розміщення територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції та затвердити примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Запропонований механізм дії даного проєкту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, збалансованості та врахування громадської думки.

За результатами проведення тесту малого підприємництва було встановлено, що розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

У подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений у часі.

За підсумками аналізу відстеження його результативності, а також у разі потреби та з прийняттям урядом нормативних актів, до нього теж будуть вноситися відповідні зміни згідно з регуляторною процедурою.

Відстеження результативності регуляторного акта, пропонується здійснювати у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

Кількісні показники результативності акта – кількість укладених договорів оренди за певний період.

Якісні показники результативності акта – збільшення надходження коштів до бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади, внаслідок укладання нових договорів оренди та продовження діючих.

У зв'язку з тим, що для визначення рівня результативності дії регуляторного акта необхідно використовувати виключно статистичні дані, базове відстеження буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань внаслідок проведення аналізу показників дії цього акта, їх буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

3. Узагальнений висновок

Враховуючи проведену експертизу, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» 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
планування соціально-економічного
розвитку, бюджету, фінансів, розвитку
підприємництва, торгівлі та послуг,
регуляторної політики
Сумської міської ради**



В.О. Шилов