



**У К Р А Ї Н А**  
**ШИРОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Шкільна, буд. 1, селище Широке, Снігурівського району, Миколаївської області, 57320.  
тел./факс (05162) 2-41-24 E-mail: chd.s.rada@ukr.net, Web: http://shyroke.in.ua/cgi-  
sys/suspendedpage.cgi. код ЄДРОПОУ 04377049

04.12.2019 р. № 396

на № \_\_\_\_\_

**Державна регуляторна служба України**

Щодо отримання пропозицій  
до проекту регуляторного акту

Широківська сільська рада Миколаївської області на виконання вимог частини 2 статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає для отримання пропозицій уповноваженого органу наступний пакет документів:

1. Експертний висновок відповідальної постійної комісії з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи Широківської сільської ради Миколаївської області щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту.

2. Проект регуляторного акту – проект рішення Широківської сільської ради Миколаївської області:  
- «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області»;

3. Аналізи регуляторного впливу та М-Тести вищезазначених проектів регуляторних актів.

Проекти регуляторних актів та аналізи їх регуляторного впливу разом з М-Тестами оприлюднені на дошці оголошень Широківської сільської ради Миколаївської області за адресою: селище Широке, вул. Шкільна, 1, Снігурівського району Миколаївської області, а також на сайті Широківської сільської ради Миколаївської області за посиланням: <http://shirokivska.gromada.org.ua/news/1573826875/>

Додаток: на \_\_\_\_\_ арк в 1 прим.

Сільський голова



С.М. Пересулько





ШИРОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Р І Ш Е Н Н Я (ПРОЕКТ)

\_\_\_\_\_ 2019 р.  
с-ще. Широке

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_ сесія  
сьомого скликання

Про нормативно-правові акти  
з питань оренди майна комунальної  
власності Широківської сільської ради  
Миколаївської області

Керуючись статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Законом України «Про оцінку земель», постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», наказом Фонду державного майна України від 31.12.2015 року № 2075 „Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності” з останніми змінами, з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області, сільська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області (додається);
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області (додається);
3. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області (додається).
4. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна Широківської сільської ради Миколаївської області (додається).
5. Визнати таким, що втратило чинність рішення Новопетрівської сільської ради Миколаївської області від 07.12.2009 року № 2 «Про затвердження Положення про оренду об'єктів комунальної власності Новопетрівської сільської ради».
6. Визнати таким, що втратило чинність рішення Червонодолинської сільської ради Миколаївської області від 20 квітня 2016 року № 2 «Про затвердження Положення про оренду майна комунальної власності територіальної громади Червонодолинської сільської ради»
7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи

Сільський голова

С.М. Пересунько

*згідно з оригіналом секретар с/ради Матюшук Л.І.*  
*Л.Матюшук*



У К Р А Ї Н А  
ШИРОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Шкільна, буд. 1, селище Широке, Снігурівського району, Миколаївської області, 57320.  
тел./факс (05162) 2-41-24 E-mail: chd.s.rada@ukr.net, Web: http://shyroke.in.ua/cgi-  
sys/suspendedpage.cgi. код ЄДРОПОУ 04377049

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 08 листопада 2019 року

№ 163

с-ще. Широке

Про внесення змін та доповнень  
до Плану діяльності з підготовки  
проектів регуляторних актів  
сільської ради на 2019 рік

Відповідно до ст. 7 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись ст. ст. 26, 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»:

1. Внести зміни та доповнення до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів сільської ради на 2019 рік, затвердженого рішенням сесії Широківської сільської ради Миколаївської області сьомого скликання від 07 грудня 2018 року № 8 «Про затвердження плану діяльності Широківської сільської ради Миколаївської області з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік» згідно з доповненнями, що додаються.
2. Секретарю Широківської сільської ради Миколаївської області забезпечити оприлюднення цього розпорядження згідно з чинним законодавством.
3. Контроль за виконанням цього рішення залишаю за собою.

Сільський голова

С.М. Пересунько

*З офісу/на замовлення*

*Секретар сільської ради: С. Пересунько 11.11.2019*

Додаток до розпорядження  
голови Широківської  
сільської ради Миколаївської  
області

**План**  
діяльності Широківської сільської ради Миколаївської області з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік

№ п/п	Вид регуляторного акту	Назва	Обґрунтування необхідності прийняття	Термін підготовки	Підрозділ, відповідальний за підготовку	Примітки (спосіб оприлюднення)
1	Рішення сільської ради	«Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області»	З метою вдосконалення правового регулювання у сфері оренди комунального майна на території Широківської сільської ради Миколаївської області	IV квартал 2019 року	- Постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи	Проект буде оприлюднений у визначений законом термін ініціатором підготовки проекту є постійна комісія сільської ради

Сільський голова

*Засвічений підпис*  
Секретар Ради

*С.М. Пересуцько*

С.М. Пересуцько

Оголошення | Широкивська гр. X +

← Не захищено | shirokivska.gromada.org.ua/news/1575049320/ ☆ 0

ГОЛОВНА НОВИНИ ФОТОГАЛЕРЕЯ КАРТКА ГРОМАДИ КОНТАКТИ

Сільська рада  
Освіта  
Очищення влади  
Герої не вмирають!  
Документи  
Генеральні плани населених пунктів  
Депутати громади  
Регуляторні акти  
Виконавчий комітет

Широкивська громада - Новини - Оголошення

## Оголошення

Дата: 11.11.2019 15:40 Кількість переглядів: 15

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту-проекту рішення Широкивської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широкивської сільської ради Миколаївської області»

З метою вдосконалення правового регулювання у сфері орендних відносин на території Широкивської сільської ради Миколаївської області.

Проект рішення Широкивської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широкивської сільської ради Миколаївської області» та аналіз його регуляторного впливу буде розглянуто на дошці оголошень сільської ради, а також на офіційному сайті Широкивської сільської ради Миколаївської області <http://shirokivska.gromada.org.ua/regulyvannya-diyalnost-15-06-33-02-04-2019>

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

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, с-ще. Широке, вул. Шкільна, 1. або в електронній формі на електронну пошту [chd.s.rada@ukr.net](mailto:chd.s.rada@ukr.net)

926 02.12.2019

<http://shirokivska.gromada.org.ua/news/1575049320/>

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту-проекту рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області»

З метою вдосконалення правового регулювання у сфері орендних відносин на території Широківської сільської ради Миколаївської області.

Проект рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» та аналіз його регуляторного впливу буде розміщено на дошці оголошень сільської ради, а також на офіційному сайті Широківської сільської ради Миколаївської області <http://shirokivska.gromada.org.ua/regulyativna-diyalnist-15-06-33-02-04-2019/>

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

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, с-ще. Широке, вул. Шкільна, 1. або в електронній формі на електронну пошту: [chd.s.rada@ukr.net](mailto:chd.s.rada@ukr.net)

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення Широківської сільської  
ради Миколаївської області  
«\_\_» жовтня 2019 р. № \_\_\_\_

## ПОЛОЖЕННЯ про порядок передачі в оренду об'єкта комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області

1.1 Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності – визначає порядок та правила передачі в оренду об'єктів комунальної власності (нежитлових приміщень, будівель, частини будівлі), інше майно, яке знаходиться на балансі Широківської сільської ради Миколаївської області, які є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами підприємницької діяльності підприємствами, установами та організаціями-Орендарями.

1.2 Положення розроблене відповідно до ст.ст. 26, 29, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

1.3 Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідне Орендареві для здійснення ним підприємницької та іншої діяльності.

1.4 Відносини щодо оренди комунального майна Широківської сільської ради Миколаївської області регулюються Договором оренди, цим Положенням та законами, іншими нормативно-правовими актами України.

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1 Об'єктами оренди за цим Положенням є:

- цільні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, окремі приміщення), що належить Широківській сільській раді Миколаївської області;
- інше окреме індивідуально визначене майно, що знаходиться на балансі (в повному господарському відданні, оперативному управлінні) комунальних підприємств, установ, та організацій.

### 3. ОРЕНДОДАВЦІ

3.1 Від імені Широківської сільської ради Миколаївської області повноваження Орендодавця виконує виконавчий комітет Широківської сільської ради Миколаївської області.

### 4. ОРЕНДАРІ

4.1 Орендарями можуть бути підприємства, установи, організації та фізичні особи підприємці, громадяни України, юридичні та фізичні особи іноземних держав, міжнародні організації.

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

4.3 Особливості оренди майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особам без громадянства визначається законодавством України, (ст. 6 ЗУ «Про оренду комунального майна»).

### 5. ОСНОВНІ ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1 За договором оренди, Орендар зобов'язаний використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням, відповідно до виду діяльності підприємства, суб'єкта підприємницької діяльності.

5.2 Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псування.

5.3 Орендар зобов'язаний вносити орендарю плату своєчасно і в повному обсязі.

5.4 Орендар має право проводити поточний ремонт орендованих основних засобів протягом дії договору оренди, якщо інше не передбачено договором оренди.

5.5 Орендар зобов'язаний виконувати інші вимоги встановлені договором оренди. (ст. 18 ЗУ «Про оренду ком майна»).

### 6. ІНІЦІАТИВА (ПРОПОЗИЦІЯ) ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

6.1 Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних і юридичних осіб, які можуть бути Орендарями відповідно до розділу 4 цього ПОЛОЖЕННЯ, а також від Орендодавця. (ст. 7 ЗУ «Про оренду»).

6.2 Щороку сільська рада формує переліки нерухомого майна, що протягом року може бути передано в оренду. Значення перелік оприлюднюється в засобах масової інформації та на офіційних веб-сайтах Широківської сільської ради (ч. 4 ст. 7 ЗУ «Про оренду»).

6.3 Орендодавець може оголосити конкурс на право оренди комунального майна в порядку, встановленому чинним законодавством України. (ст. 7)

6.4 За наявності ініціативи щодо оренди цільного майнового комплексу Орендодавець у триденний термін повинен повідомити про це трудовий колектив підприємства, його структурного підрозділу, щодо майна якого подано заяву про оренду. (ч. 2 ст. 7 ЗУ «Про оренду»)

6.5 Трудовий колектив протягом п'ятинадцяти днів, враховуючи день отримання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди цільного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, має право прийняти рішення про оренду цільного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, утворити господарське товариство та подати Орендодавцю в установленому порядку заяву щодо оренди відповідного майна. (ч. 1-3 ст. 7 ЗУ «Про оренду»)

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

6.7 Укладення договору оренди цільного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу з іншими фізичними і юридичними особами здійснюється за умови відсутності заяви господарського товариства створеного трудовим колективом підприємства, його структурного підрозділу відповідно до двадцяти днів з дня направлення їм повідомлення про намір орендувати відповідно цільний майновий комплекс підприємства, структурного підрозділу.

### 7. ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ТА РОЗГЛЯДУ ЗАЯВИ ПРО ОРЕНДУ

7.1 Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву щодо оренди об'єктів комунальної власності, проект договору, а також інші документи згідно з переліком, до Широківської сільської ради Миколаївської області. (ст. 9 ЗУ «Про оренду»)

7.2 Після реєстрації та накладення резолюції, заява подається на розгляд голови комісії з проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності.

7.3 Голова комісії з проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності організовує розгляд заяви на наступному, після дати звернення, засіданні виконавчого комітету сільської ради.

7.4 Заява має містити такі дані:

- повна назва фізичної або юридичної особи (суб'єкта підприємницької діяльності);
- поштовий індекс, юридична і фактична адреса місцезнаходження;
- контакти телефони заявника;
- вид діяльності підприємства (підприємця), як суб'єкта підприємницької діяльності.

- дані про об'єкт оренди: балансоутримувач, адреса, площа, поверх, підвал (за наявності), міста використання;
- дата та підпис заявника.
- 7.5 У разі оренди нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, до заяви додаються наступні документи:
  - 7.5.1 Для заявників, які є фізичними особами (суб'єктами підприємницької діяльності):
    - свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб;
    - копія паспорта;
    - копія ідентифікаційного коду;
    - копія свідоцтва про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;
  - 7.5.2 Для заявників, які є юридичними особами:
    - свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб;
    - документи, що посвідчують повноваження керівника юридичної особи (наказ, рішення);
    - копія установчих документів (статуту) завірена у нотаріуса;
    - копія свідоцтва про сплату єдиного податку або свідоцтва платника податків;
    - копія ліцензії на здійснення певного виду підприємницької діяльності;
- 7.5.3 Для заявників, які є неприбутковими організаціями:
  - свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб;
  - копія установчих документів (статуту), завірена у нотаріуса;
- 7.6 Орендодавець за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду у підлеглий строк після давши рестрації заяви надсилає копії матеріалів органу, уповноваженому управляти майном – виконавчому комітету Ширококівської сільської ради Миколаївської області (ч. 2 ст. 9 ЗУ «Про оренду»)
- 7.7 Виконавчий комітет сільської ради розглядає подані матеріали і протягом п'ятидцяти днів після надходження матеріалів повідомляє орендодавця про своє рішення (надання дозволу щодо укладення договорів оренди або відмову в укладенні договору оренди) при розгляді матеріалів щодо передачі в оренду нерухомого майна можуть враховуватися пропозиції Ширококівської сільської ради Миколаївської області щодо розміщення бюджетних установ та організації. (ч. 3 ст. 9 ЗУ «Про оренду»)
- 7.8. Орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з виконкомом Ширококівської сільської ради Миколаївської області, а в разі якщо заява про оренду майна не потребує укладення (щодо оренди окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого), протягом 15 днів після дати її реєстрації розміщує на офіційному веб-сайті Ширококівської сільської ради Миколаївської області оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника. (п. 2 ч. 4 ст. 9 ЗУ «Про оренду».)
- 7.9. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.
- 7.10. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди п. 3 ч. 4 ст. 9 ЗУ «Про оренду»).
- 7.11. У перелічці в оренду нерухомого майна може бути відмовлено, якщо:
  - прийнято рішення про приватизацію або перед приватизацію підготовку об'єктів;

- прийнято рішення про укладення договору оренди з бюджетною установою, організацією, - орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;
- з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.
- 7.12 Проект рішення про надання приміщення в оренду готує спеціаліст-корист сільської ради.

**8. ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ПЕРЕДАЧУ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ**

- 8.1. **Передача в оренду за конкурсом.**
  - 8.1.1 У разі проведення конкурсу на передачу в оренду об'єкта, який належить до комунальної власності Ширококівської сільської ради Миколаївської області, у місячний термін до початку конкурсу подає оголошення в газеті «Вісті Сінгурішчина», на офіційному сайті сільської ради щодо умов та строки проведення конкурсу. Організатором конкурсу в право оренди комунального майна є Ширококівська сільська рада Миколаївської області.
  - 8.1.2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:
    - інформацію про об'єкт оренди (назва, місце знаходження, площа та інше);
    - умови конкурсу;
    - дата, час, місце проведення конкурсу;
    - перелік документів, які подаються претендентами для участі у конкурсі;
    - кінцевий термін прийняття заяв (пропозицій) учасників конкурсу;
    - адреса, номер телефону для довідок, час роботи організатора. (Положення про порядок проведення конкурсу держ майна).
  - 8.1.3. Заяви про участь у конкурсі та заяви (пропозиції) конкурсантів приймаються до дати, вказаної у повідомленні. Заяви, подані для участі у конкурсі пізніше встановленого строку, до розгляду не допускаються.
  - 8.1.4. Конкурс проводиться у термін встановлений Ширококівською сільською радою Миколаївської області, але не пізніше ніж через 10 робочих днів після закінчення терміну подання заяв. Якщо у визначений термін зареєстровано одного учасника, тоді в такому випадку Ширококівська сільська рада Миколаївської області має право на укладення договору оренди відповідно до вимог чинного законодавства з єдиним учасником, що зареєстрував заяву.
  - 8.1.5. Основним критерієм визначення переможця конкурсу є максимальний розмір орендної ставки при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу. Орендна ставка, запропонована заявниками, не може бути меншою від орендної ставки, визначеної Ширококівською сільською радою Миколаївської області для використання об'єкта за шльовим призначенням. У разі надходження пропозицій від заявників щодо різного шльового використання об'єкта, за стартовоу приймається найвища орендна ставка.
  - 8.1.6. За результатами розгляду питання оренди об'єктів комунальної власності Ширококівської сільської ради Миколаївської області, приймається відповідне рішення комісії з проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності, яким визначається переможець конкурсу.
- На його виконання Ширококівською сільською радою Миколаївської області укладається договір оренди з переможцем конкурсу.
- 8.1.7. Якщо Орендар протягом 30 днів з моменту прийняття рішення про оренду не уклад договір оренди, він втрачає право на укладення договору. Таке право переходить до наступного учасника конкурсу.
- 8.2. **Передача в оренду поза конкурсом**
  - 8.2.1. У разі якщо протягом встановленого терміну подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником.
  - 8.2.2. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи промислової організації у сфері культури і мистецтва (у тому числі національної творчої спільноти або її члена під творчі майстерні), релігійні організації для



забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або осіб з інвалідністю, реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств, кінготорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного чи еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається із таким заявником без проведення конкурсу.

8.2.3. Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатов, дискусій) під час та на період виборчої кампанії здійснюється без проведення конкурсу в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця.

8.2.4. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

8.2.5. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики про розрахунок орендної плати за майно, що є комунальною власністю Широкивською сільською радою Миколаївської області.

8.2.6. У разі надходження заяви про передачу в оренду нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлих приміщень), іншого окремого індивідуально визначеного майна, питання передачі в оренду комунальної власності Широкивською сільською радою Миколаївської області виноситься на розгляд чергової сесії Широкивської сільської ради Миколаївської області.

8.2.7. За результатами сесійного розгляду заяви про передачу в оренду нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлих приміщень), іншого окремого індивідуально визначеного майна виноситься рішення Широкивської сільської ради Миколаївської області, згідно з яким погоджується або відмовляється передача в оренду нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлих приміщень), іншого окремого індивідуально визначеного майна.

8.2.8. Широкивська сільська рада Миколаївської області може відновити у передачі в оренду об'єктів комунальної власності в таких випадках:

- було прийнято рішення про приватизацію цих об'єктів;
- було прийнято рішення про укладення договору оренди з бюджетною установою, організацією;
- було прийнято рішення про укладення договорів із громадськими організаціями ветеранарів, інвалідів;
- передано в оперативне користування комунальними підприємствами Широкивської сільської ради Миколаївської області;
- з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

## 9. ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ. ОРЕНДНА ПЛАТА

9.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786.

Оцінка об'єкта оренди передає укладенню договору оренди. У разі, якщо на момент укладення договору остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

9.2. Здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди здійснюється за рахунок Орендаря.

9.3. Договір оренди укладається в письмовій формі.

9.4. Договір оренди повинен містити істотні умови, передбачені типовим договором оренди.

- 9.5. Істотні умови договору оренди:
  - об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
  - термін, на який укладається договір оренди;
  - орендна плата з урахуванням її індексації;

- порядок використання амортизаційних відрахувань, якщо їх нарахування передбачено законодавством;

- відновлення орендованого майна та умов його повернення;

- виконання зобов'язань;

- відповідальність сторін;

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

- порядок здійснення Орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;

- відповідальність сторін;

- страхування Орендарем взятого ним в оренду майна;

- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна (ст. 10 ЗУ «Про оренду»);

9.6. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення (приведення у відповідність з Законом України «Про оренду державного та комунального майна») законодавством установлено правила, які погіршують становище Орендаря (ч. 4 ст. 10 ЗУ «Про оренду»), розмір орендної плати може бути змінено на вигоду однієї із сторін, розмір орендної плати може бути змінено на вигоду однієї із сторін, розмір орендної плати може бути змінено на вигоду однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України (ст. 21 ч. 1-2 ЗУ «Про оренду»);

9.7. Орендна плата розраховується відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно на території Широкивської сільської ради Миколаївської області, затвердженої відповідним рішенням сесії ради. Розмір орендної ставки за користування комунальним майном, право на яке набувається на конкурсних засадах, визначається за результатами конкурсу.

9.8. Орендар за користування об'єктом оренди вносить оренду плати незалежно від наявності господарської діяльності. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

9.9. За не своєчасне внесення орендної плати, Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи дату оплати. Стягнення заборгованості з орендної плати провадиться згідно з чинним законодавством.

9.10. Термін оренди визначається у договорі оренди строком до 3-х років, якщо Орендар не пропонує менший термін.

9.11. Договори які укладаються строком більше 3-х років підлягають нотаріальному посвідченню. Договір оренди який підлягає нотаріальному посвідченню вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

9.12. Спори, які виникають у ході укладення договору оренди, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

9.13. Укладення договору оренди здійснюється в 30-денний термін. Передача об'єкта оренди оформляється актом прийому-передачі, який підписується сільським головою та представником Орендаря.

9.14. Орендовані приміщення, частини будівель, споруд та інше окреме індивідуально визначене майно залишається на балансі комунальної установи, організації, із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із поміткою, що це майно є орендованим.

9.15. Передача майна в оренду не припиняє право власності на це майно.

9.16. Для договору оренди припиняється внаслідок закінчення строку, на який його укладено. Орендар, який бажає продовжити термін користування об'єктом оренди, зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця за 60 календарних днів до закінчення строку дії договору оренди про поновлення діючого договору оренди.

9.17. У разі позитивного вирішення питання щодо поновлення договору, Орендар повинен укласти договір на новий термін.

9.18. Після закінчення терміну дії договору оренди Орендар, який надлежним чином виконував обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення

договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідно для потреб сільської ради. У разі, якщо сільська рада має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, вона письмово попереджає про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору. (ч. 3 ст.17 ЗУ «Про оренду»)

9.19. У поновленні договору оренди може бути відмовлено в разі:

- ненаалежного виконання Орендарем істотних умов договору оренди;
  - погіршення орендованого майна внаслідок неспроможності ремонту, з інших причин;
  - несплати Орендарем орендної плати більше ніж за три місяці;
  - використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням;
  - ненаалежного виконання Орендарем узятих на себе зобов'язань.
- 9.20. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності третім особам не є підставою для зміни умов чи розірвання договору.
- У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять усі права і обов'язки за договором оренди. Сторони можуть встановити в договорі умову, що в разі зміни власника майна, відчуження власником об'єкта оренди, для договору припиняється.

#### **10. ПОЛІПШЕННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**

10.1. Орендар має право за погодженням з орендодавцем, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

10.2. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця провів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.(ст. 23 ЗУ «Про оренду»)

10.3. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

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

10.5. Амортизаційні відрахування на орендовані цілісні майнові комплекси, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендар. (п. 3 ст.23 ЗУ «Про оренду»).

#### **11. КОНТРОЛЬ ЗА ДОТРИМАННЯМ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ПРИ ВИКОНАННІ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ**

11.1. Контроль за виконанням зобов'язань за договорами оренди об'єктів комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області, покладається на спеціаліста відділу з питань ЖКГ, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності сільської ради.

11.2. У разі невиконання або ненаалежного виконання Орендарем зобов'язань за договором оренди, Широківська сільська рада Миколаївської області має право звернутися до суду щодо погіршення заборгованості, з орендної плати або розірвання договору оренди.

11.3. Ризик випадкового пошкодження об'єкта оренди несе Орендар.

11.4. Орендар страхує орендоване майно, після укладення договору оренди згідно чинного законодавства.

#### **12. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

12.1. Договір оренди може бути розірвано за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.(ч. 3 ст. 26 ЗУ Про оренду)

12.2. На вимогу Орендодавця, договір оренди може бути достроково розірваний з підстав:  
- орендар використовує об'єкт оренди не за призначенням; п. 1 ч.1 ст. 783 цку

10  
- передачі Орендованого майна в суборенду без відома про це Орендодавця; п.2 ч. 1 ст. 783 ЦКУ

- орендар не приступив до проведення ремонту, якщо обов'язок проведення ремонту був покладений на орендаря, згідно умов договору оренди; п.4 ч. 1 ст. 783 ЦКУ

- виникнення заборгованості по орендній платі протягом 3 місяців поспіль.(ч.1 ст. 782 ЦК)

12.3. У разі відмови Орендодавця від договору оренди, на підставах вказаних у пункті 12.2, договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення від Орендодавця. (ч. 2 ст. 782 ЦКУ)

12.4. Договір оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди (за участю орендаря);
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем; (ст. 26 ЗУ «Про оренду»)

12.5. У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених у пунктах 12.1, 12.3, Орендар, зобов'язаний негайно повернути об'єкт оренди у 15-денний термін за актом прийому-передачі Орендодавцеві.

12.6. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення об'єкта оренди, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування об'єктом за час прострочення. ч. 2 ст. 785 цку

12.7. Якщо Орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталася не з його вини. ст. 27 ЗУ «Про оренду»

12.8. Порядок повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів визначається відповідно до чинного законодавства України.

#### **13. ПРОДОВЖЕННЯ СТРОКУ ДІЇ ДОГОВОРУ. ПЕРЕУКЛАДЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ НА НОВИЙ ТЕРМІН**

13.1. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. (ч. 2 ст. 17 ЗУ «Про оренду»).

13.2. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору. (ч. 3 ст. 17 ЗУ «Про оренду»).

#### **14. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

14.1. Суб'єкти орендних відносин керуються чинним законодавством України.

14.2 Питання, які не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

Провідний спеціаліст-юрист

О.Т.Сафіна

області (даль – Методика розрахунку) і становить без податку на додану вартість за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про інфляцію) \_\_\_\_\_ грн.

3.2. Нарухування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

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

3.4. У разі коригування майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяця оренди) добова оренда плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно до днів користування.

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

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

3.7. Орендна плата перераховується Орендодавцю у повному обсязі щомісяця не пізніше 20 (двадцятого) числа поточного місяця.

3.8. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менш як три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 20 відсотків від суми заборгованості.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до місцевого бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю у п'ятиденний строк від дня одержання його письмової заяви або записку в рахунок наступних платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді задатку в розмірі не меншому, ніж оренда плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди з урахуванням індексу інфляції.

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

#### 4. Обов'язки Орендаря

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

4.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігти його пошкодженню і посяганням, утримувати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за шльовим призначенням, визначеному цим Договором.

4.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість згідно звіту про незалежну оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу та п'ятижого доручення. Полісню повинювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застраховано.

4.6. Своєчасно здійснювати за власним рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень власністю Широківецької сільської ради.

4.7. Щомісяця до 25 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за поточний місяць (копію платіжного доручення з відбиткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах та оформляти відповідні акти звірення.

4.8. Не передавати орендоване майно в суборенду.

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

4.10. Самостійно несе витрати на утримання майна, в тому числі укладає договори з відповідними підприємствами по наданню комунальних послуг (електричної енергії, водопостачання). Самостійно проводить опалення орендованого майна.

4.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії у приміщенні згідно із законодавством.

4.12. У разі зміни рахунка, назви підприємства, номера телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

4.13. Прерігнуті розмір орендної плати на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку. Зазначені дії оформляються додатковим Договором, який є невід'ємною частиною Договору.

#### 5. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

#### 6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором за актом прийому передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого майна на строк не менш як три роки – після державної реєстрації Договору.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкодили Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

6.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна, Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

6.4. Порушити питання про розірвання договору оренди, якщо Орендар не сплатив оренду протягом 3-х місяців.

#### 7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 7.1. Контролювати стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 7.3. Здійснити контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

#### 8. Відповідальність і вирішення спорів за Договором.

- 8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, згідно з якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області.
- 8.3. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним та не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

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

- 9.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_ роки \_\_\_\_ місяців, що діє з \_\_\_\_ по \_\_\_\_ включно.
- 9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.
- 9.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, які пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.
- 9.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення дії цього Договору або зміну його умов протягом одного місяця після закінчення строку його чинності Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.
- 9.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для правонаступників Орендодавця, за винятком випадку приватизації орендованого майна.
- 9.6. Чинність цього Договору припиняється у разі:
  - закінчення строку, на який його було укладено;
  - приватизація орендованого майна Орендарем;
  - загибелі орендованого майна;
  - достоючого розірвання за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
  - банкрутства Орендаря;
  - ліквідації Орендодавця або Орендаря – юридичної особи.

-відчуження Власником орендованого майна  
9.7. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснене Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – комунальною власністю Широківської сільської ради Миколаївської області.

9.8. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

9.9. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення майна покладається на орендодавця.

9.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 20 відсотків від вартості майна з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування майном за час прострочення.

Неустойка стягується до місцевого бюджету або Орендодавцю.

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

9.12. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

9.13. Сторони підтверджують, що цей договір згідно ст.ст. 233-235 Цивільного кодексу України не носить характеру фіктивного та удаваного правочину і відповідає їх дійсним намірам створити для себе юридичні наслідки.

#### МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВИЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець	Орендар
Широківська сільська рада 57320, Миколаївська обл., Снігурівський р-н, с-ще.Широкє, вул. Шкільна,б.1,	(назва і місцезнаходження) Поточний рахунок № _____ Код ЄДРПОУ _____ тел. _____ факс _____ (посада керівника) (підпис керівника, дата) _____ (П.І.Б. керівника) _____ м.п. _____
Код ЄДРПОУ: 04377049 тел (факс): (05162) 2-41-24, e-mail: chd.s.rada@ukr.net р/р _____ Казначейство України (ЕАП) МФО _____ код платіжу _____ Сільський голова: _____ м.п. _____	

Додаток 1

до Договору оренди № \_\_\_\_\_

А К Т

прийому – передачі нерухомого майна

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

с-ще Широке

\_\_\_\_\_ 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Широківецька сільська рада Миколаївської області, місцезаказодження: 57320, Миколаївська обл., Снігурівський р-н, с-ще Широке, вул. Шкільна,б.1, дата державної реєстрації: 21.05.1997 року, дата запису: 04.09.2007 року, номер запису: 1 520 120 0000 000654, ідентифікаційний код юридичної особи 04377049 (надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі голови сільської ради \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування України», передає

\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ року народження, зареєстрований в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, паспорт серії ЕР № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_

ОРЕНДАР), приймає \_\_\_\_\_ року, місце проживання зареєстроване за адресою: \_\_\_\_\_ (надалі -

ОРЕНДАР), приймає \_\_\_\_\_ У строкове платне користування нежитлове приміщення площею \_\_\_\_\_ кв. м, що розташоване за адресою: \_\_\_\_\_ обл., \_\_\_\_\_ с. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, вартість, якого визначена згідно звіту про незалежну оцінку вартості на \_\_\_\_\_

20\_\_ року і становить \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_ грн.)

Стан майна на момент укладення договору потребує ремонту. Акт складено в 2 (двох) примірниках, кожен приміряк на одному аркуші, кожен з яких має однакову юридичну силу, є невід'ємною частиною договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Широківецької сільської ради Миколаївської області.

Передає Орендодавець:

Приймає Орендар:

Широківецька сільська рада Миколаївської області

57320, Миколаївська область, Снігурівський район, с-ще Широке, вулиця Шкільна, будинок \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

Додаток 2

до Договору оренди № \_\_\_\_\_

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Розрахунок орендної плати

Тип об'єкта оренди \_\_\_\_\_  
Вартість \_\_\_\_\_  
об'єкта за експертною оцінкою станом на \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Площа, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Орендна ставка, % \_\_\_\_\_

Сума орендної плати за рік, грн. \_\_\_\_\_

Індекс інфляції \_\_\_\_\_

Всього орендної плати на місяць, грн. \_\_\_\_\_

Від Орендодавця: \_\_\_\_\_

Від Орендаря: \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

### Методика

#### розрахунку орендної плати, за користування майном комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області

1. Методику розроблено з метою підвищення ефективності використання майна та справляння плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області, згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів від 4 жовтня 1995 року №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропори її розподілу» із змінами та доповненнями.

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

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

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

3. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

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

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

$$\text{Опл} = \text{Воз} \times \text{Сор.ц},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

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

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств.

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

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

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор.п}}{100}$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні / Державного управління

справами представництв та консульським установам іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.;

Сор.п - орендна ставка

6. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню на рік для:

- бюджетних організацій, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;

- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;

- національних художніх колективів та концертних організацій, яким надається фінансова підтримка з державного та місцевого бюджетів;

- державних та комунальних телерадіоорганізацій;

- редакцій державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян;

- державним науково-дослідним установам, навчальним закладам, трудовим і журналістським колективам, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;

- Товариством Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

- асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;

- інвалідам з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

- громадським та благодійним організаціям, які здійснюють благодійну діяльність без мети отримання прибутку;

- комунальним закладам та установам, їх структурним підрозділам засновником яких є Широківська сільська рада Миколаївської області, які фінансуються за рахунок місцевого бюджету;

- виконавчим органам, засновником яких є Широківська сільська рада Миколаївської області, які фінансуються за рахунок місцевого бюджету;

- комунальним підприємствам, засновником яких є Широківська сільська рада Миколаївської області.

Індексція річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

7. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кількома 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 неоподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

8. 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:

$$\text{Опл.міс} = \frac{\text{Опл} \times \text{І.д.о.} \times \text{І.м.}}{12}$$

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

І.м - 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.

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

10. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

11. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.
12. Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються на вимогу платника.
13. Орендна плата за оренду майна на території Широківської сільської ради Миколаївської області, яке є на балансі сільської ради, поступає і зараховується на рахунок сільської ради та використовується нею на наповнення власних оборотних коштів.
14. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цєю Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Передача орендованих приміщень в суборенду можлива при умові надало згоди Широківською сільською радою Миколаївської області щодо використання об'єкта оренди.

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

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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

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

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до державного бюджету здійснюється орендодавцем.

15. Порядок проведення робіт по незалежній (експертній) оцінці об'єктів оренди комунального майна.

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

Незалежна оцінка об'єкта майна проводиться перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як 3 (три) роки від дня її проведення, якщо інший строк не передбачений у звіті щодо незалежної оцінки.

Замовником робіт по незалежній (експертній) оцінці об'єктів оренди є органи місцевого самоврядування.

Оплата робіт по проведенню незалежної оцінки проводиться за рахунок орендаря (та/або за згодою сторін).

Залучених коштів, замовник, суб'єкт оцінюваної діяльності та орендар (платник), підписують договір на проведення незалежної (експертної) оцінки. Акт прийому-передачі робіт підписують суб'єкт оцінюваної діяльності та платник. Якщо Орендодавець виступає і замовником і платником акт прийому-передачі виконаних робіт підписує замовник.

16. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом місяця після укладення договору оренди на весь термін дії договору.

17. Контроль за використанням комунального майна, переданого в оренду покладається на Широківську сільську раду Миколаївської області.

Провідний спеціаліст-корист

О.Т.Сафіна

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання цілісних майнових комплексів, що належать до комунальної власності**

Додаток 1 до Методики

Найменування	Орендна ставка, відсотків
--------------	---------------------------

Цілісні майнові комплекси державних підприємств:

25 топонової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)

20 з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-виставочної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, колєрової металургії, нафтогазодобувної промисловості

16 електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лесоного господарства, рибного господарства, целюзно-паперової промисловості, переробки відходів, вищобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування

12 сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металобробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів

10 Інші об'єкти

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
за використання нерухомого майна, що належать до комунальної власності

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості), банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення: виробників реклами салонів краси, сауни, турецьких лазень, солярій, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовишно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення: антен технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та	20

- клірингових установ
  - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів
  - майстерень з ремонту ювелірних виробів
  - ресторанів
  - приватних закладів охорони здоров'я
  - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики
  - розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелетів
  - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування
  - редакцій засобів масової інформації:
  - рекламного та еротичного характеру
  - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства
  - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації
  - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення
9. Розміщення:
- кранниць-складів, магазинів-складів
  - турбаз, motelів, кемпінгів, літніх будиночків
  - торговельних об'єктів з продажу:
  - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів
  - промислових товарів, що були у використанні
  - автоварів
  - відео- та аудіопродукції
  - офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету



- провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту
11. Розміщення:
- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей
  - бірж, що мають статус неприбуткових організації
  - кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетерій, що здійснюють продаж товарів піддакційної групи
  - ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини
  - суб'єктів господарювання, що проводять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль
  - склади
- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів
12. Розміщення:
- закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях
  - суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин
13. Розміщення:
- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)
  - стоянок для автомобілів
14. Розміщення:
- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе
  - ветеринарних аптек
  - рибних господарств
  - приватних навчальних закладів
  - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів
- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами
- суб'єктів господарювання, що здійснюють проєктні, проєктно-вишукувальні, проєктно-конструкторські роботи
- видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами
- редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка
- 10 Методики та пункті 8 цього додатка
- суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і дистрибуторів фільмів інформаційних агентств
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі
16. Розміщення торговельних автомобілів, що відгукують продовольчі товари
17. Розміщення:
- кафе, барів, закусочних, кафетерій, які не здійснюють продаж товарів піддакційної групи
  - аптек, що реалізують готові ліки
- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів піддакційної групи
- аптек, що реалізують готові ліки
18. Розміщення:
- торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;
  - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопювання документів
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні
20. Розміщення:
- іграшок, буфетів, які не здійснюють продаж товарів піддакційної групи
  - фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари піддакційної групи
  - об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовуються для надання послуг поштового зв'язку

суб'єкта господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти

21. Розміщення:

Комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджетів

Оздоровчих закладів для дітей та молоді

Санаторно-курортних закладів для дітей

Закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету;

Торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою

Відділень банків на площі, що використовуються для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги

Суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення

Суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості

22. Розміщення:

Ідалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підкацюзної групи, у навчальних закладах та військових частинах

громадських вбиралень

камер схову

видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою

23. Розміщення:

аптек на площі, що використовуються для виготовлення ліків за рецептами

суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги

органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)

науково-дослідних установ, крім бюджетних

24. Розміщення:

аптек, які обслуговують пільгові категорії населення

організації, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами

бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок місцевого та державного бюджетів дитячих молочних кухонь

5

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян

25. Розміщення:

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти

закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВПЛ-інфікованих дітей та молоді

26. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів

перевезення вантажів

27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить:

не більш як 50 кв. метрів

для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів

28. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить:

не більш як 100 кв. метрів

для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів

28'. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електро транспорту

15

18

3

7

1

7

5

28. Розміщення наукового парку. Його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку  
10

28. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, оренда плати за якими врегульована міжурядовими угодами)  
6

29. Інше використання нерухомого майна  
15

30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (твори майстерні), що не використовуються для провадження підприємницької діяльності і становить:  
1

не більш як 50 кв. метрів  
3

для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів

**Порядок  
проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності  
Широківської сільської ради Миколаївської області**

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального Широківської сільської ради Миколаївської області (далі - майно).

Без проведення конкурсу договір оренди укладається із заявниками, які такими є відповідно до абзаца четвертого та шостого частини 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Орендодавцями за цим порядком є:  
– Широківська сільська рада Миколаївської області в особі сільського голови;  
– підприємства, установи, організації та заклади (далі – підприємства), яким передано в господарське видання чи оперативне управління рухоме майно комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області в особі їх керівників (за умови погодження з власником майна).

3. Конкурс на право оренди об'єкта (далі – конкурс) оголошується орендодавцем.  
4. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі – комісія), що утворюється орендодавцем.  
5. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на орендодавця.

6. Оголошення про конкурс публікується в місцевій газеті або розміщується на офіційному сайті Широківської сільської ради Миколаївської області не пізніше ніж за 15 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:  
– інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тєї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень придатності об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податкової застави, в оренді);  
– умови конкурсу;  
– дата, час і місце проведення конкурсу;  
– кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);  
– перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі;  
– адреса, номер телефону, години роботи організатора конкурсу.

Особи, які під час вивчення попиту виявили зацікавленість в оренді об'єкта, повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.  
7. Умовами конкурсу є:  
– стартовий розмір орендної плати з розрахунку на один календарний місяць;  
– ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу-відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);  
– дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;  
– відшкодування перекошом конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незадекларованої оцінки об'єкта оренди, рецензуванням звіту про незалежну оцінку об'єкта оренди та витрат на

публікації в пресі, які пов'язані з проведенням конкурсу, за виставленими рахунками засобу масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

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

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним майном територіальної громади.

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

8. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається комісією згідно з Методикою розрахунку орендної плати, за користування майном комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області.

9. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

- 1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди шлісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу; пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

Інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента на участь у конкурсі;

а) для претендента на участь у конкурсі, які є юридичними особами;

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

- копії правостановлюючих документів (виписки або витяги з Єдиного державного реєстру;

- довідки органу статистики про включення юридичної особи до ЄДР);

- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

б) для претендентів на участь у конкурсі, які є фізичними особами:

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

- копію паспорта (сторінки 1, 2, 11) (завірена заявником);

- копію ідентифікаційного коду (завірена заявником);

- копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру;

- копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємства – фізичної особи – платника єдиного податку.

10. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб: у складі голови комісії, заступника голови комісії, секретаря комісії та членів комісії. Такий склад комісії затверджується розпорядженням сільської громади.

11. Основними завданнями комісії є:

- визначення умов та строку проведення конкурсу;

- розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

- проведення конкурсу та визначення переможця цього конкурсу.

- складання протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

12. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до спеціалістів апарату сільської ради, комунальних підприємств та інших органів.

13. Комісія розпочинає роботу з моменту видачі розпорядження про її створення.

14. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії або його заступник під час виконання обов'язків голови комісії, який скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів від загального складу членів комісії.

Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

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

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

- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

- яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

16. Засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб - за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб - за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

17. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до канцелярії орендодавця, яка відповідно до своїх функцій здійснює ресестрацію вхідної кореспонденції.

На конверті з конкурсною пропозицією має бути зазначений об'єкт оренди, найменування претендента на участь у конкурсі та напис "Конкурсна пропозиція" (конверт має бути опечатаний печаткою претендента на участь у конкурсі). Конкурсна пропозиція повинна містити найменування претендента юридичної особи або прізвище, ім'я та батькові - фізичної особи, інформацію про об'єкт оренди.

Зазначені конверти передаються голові комісії або заступнику голови комісії, якщо він виконує обов'язки голови комісії, перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

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

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

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

- неподавання заяв про участь у конкурсі;

- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

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

19. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди.

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

20. Протягом п'яти робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкриті засідання за участю учасників конкурсу (із уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів

масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи.

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

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

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

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

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

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

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

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

28. Підсумки конкурсу не затверджуються орендодавцем у випадках, якщо:  
- інформація про об'єкт оренди, яка міститься в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу є недостовірною,  
- порушено порядок підготовки, організації і проведення конкурсу.

29. Протягом трьох робочих днів після затвердження переможця конкурсу орендодавець інформує претендентів та учасників конкурсу про підсумки конкурсу, готує та оприлюднює інформаційне повідомлення про підсумки конкурсу.

30. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу, підлягає перевірці сільською районо на відповідність його істотних умов відповідному типовому договору оренди комунального майна, затвердженню сільською районо. При цьому термін зазначеної перевірки не повинен перевищувати п'яти робочих днів.

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

31. Орендодавець протягом трьох робочих днів після перевірки договору оренди та усунення відповідних зауважень (у разі їх наявності) вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженим ним особі) проект договору оренди. Переможць конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди

повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та включати оренду плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

32. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 31 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 34 цього Порядку.

33. На підставі рішення, прийнятих комісією відповідно до пункту 32 цього Порядку, орендодавець скасовує своє рішення про визначення переможця.

34. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 20 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу визнається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується відповідним рішенням Орендодавця.

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

- уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

- об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;

- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

36. Конкурс визнається таким, що не відбувся, у випадках:

а) відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу;

б) відмови переможця та особи, яка запропонувала найкращі перед переможцем конкурсу умови, від укладення договору оренди.

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

38. У разі, якщо за окремих об'єктів на конкурс не було подано жодної заявки, стартова орендна плата на повторний конкурс може бути зменшена за рішенням конкурсної комісії, але не більше, ніж на 30% від розрахункової за Методикою розрахунку орендної плати, за користування майном комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області.

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

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи сільської ради;

- орган, уповноважений управління майном, не дає згоди на укладення договору оренди;

- орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою.

- інші підстави, передбачені законом.

Провідний спеціаліст-юрист  
О.Т.Сафіна

**Положення  
про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення  
незалежної оцінки комунального майна Широківської сільської ради  
Миколаївської області**

**I. Загальні положення**

1. Це Положення встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку земель» (далі - суб'єкти оціночної діяльності).
2. Широківська сільська рада Миколаївської області застосовує процедуру конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності, якщо вона є замовником послуг з незалежної оцінки майна або робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок (далі - послуги з оцінки майна) відповідно до вимог законодавства.
3. У цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:  
**документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки** - документи щодо досвіду практичної діяльності з оцінки майна, подібного до об'єктів, оцінку яких здійснюватиме переможець конкурсу; копія договору (копії договорів) про надання послуг з оцінки разом з копією акта приймання-передавання робіт з оцінки, копією висновку про вартість об'єкта оцінки, оригіналом або копією рецензії, складеної рецензентом, що працює в органі приватизації, або оригіналом чи копією рецензії, складеної експертною радою саморегулювальної організації оцінювачів, які класифіковані за ознаками, зазначеними в абзацах другому або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440;  
**конкурсна документація** - конкурсна пропозиція, підтвердні документи та документи щодо ділянки досвіду виконання робіт з оцінки та оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки);  
**конкурсна пропозиція** - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості надання послуг з оцінки, календарній витрат, пов'язаних з наданням таких послуг, а також строку їх виконання (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;  
**об'єкти оцінки** - будівлі (у тому числі ті, що утворюють комплекси); приміщення; земельні ділянки під будівлями (зокрема такими, що утворюють комплекси); незабудовані земельні ділянки; споруддя (як окремі об'єкти); об'єкти незавершеного будівництва; серійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів); нерезервне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів); копієчні транспортні засоби; запаси (зокрема товари);  
**претендент** - суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до Широківської сільської ради Миколаївської області конкурсну документацію у строк, передбачений в оригінальному відповідно до пункту 2 розділу II цього Положення інформації про проведення конкурсу;  
**учасник конкурсу** - претендент, якого допущено до участі в конкурсі.
4. Для проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності Широківська сільська рада утворює конкурсну комісію (далі - комісія) у складі не менше 5 осіб.

5. Очолює комісію голова. У разі відсутності голови комісії його обов'язки виконує заступник голови. Голова комісії у межах наданих йому повноважень:  
 - скликає засідання комісії;  
 - головує на засіданнях комісії;  
 - приймає рішення про повторне проведення конкурсу у випадках, передбачених цим Положенням;  
 - видає розпорядження та доручення, обов'язкові для виконання членами комісії;  
 - організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;  
 - бере участь у таємному голосуванні;  
 - вносить на розгляд сільського голови Широківської сільської ради Миколаївської області пропозиції щодо змін у складі комісії;  
 - представляє комісію у відносинах з установами та організаціями, зокрема за рішенням комісії має право звертатися з відповідними письмовими запитами.
6. Секретар комісії є її членом та в межах наданих йому повноважень:  
 - забезпечує виконання доручень голови комісії;  
 -готує довідкові матеріали для розгляду на засіданні комісії;  
 - складає протоколи засідань комісії, підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності.

7. Склад комісії затверджується розпорядженням голови Широківської сільської ради Миколаївської області.

8. До повноважень комісії належать:  
 - підготовка інформаційного повідомлення про проведення конкурсу;  
 - забезпечення оприлюднення на офіційному веб-сайті Широківської сільської ради Миколаївської області інформації про оголошення конкурсу;  
 - опрацювання поданих претендентами підтвердних документів, документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки;  
 - підготовка інформаційної довідки щодо кожного претендента, який має намір взяти участь у конкурсі, складеної за результатами опрацювання підтвердних документів;  
 - підготовка інформації про результати конкурсу для повідомлення переможців конкурсу та для оприлюднення.

9. В інформаційній довідці зазначається про:  
 - наявність у претендента сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, яким передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками та спеціалізаціями в межах цих напрямків, що відповідають об'єкту, оцінку якого здійснюватиме переможець конкурсу;  
 - наявність у претендента необхідних документів, передбачених для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель згідно із Законом України «Про оцінку земель» (у разі виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);  
 - До інформаційної довідки може включатись інформація про рішення експертної комісії, контролюючих та правоохоронних органів, інших державних установ щодо практичної діяльності претендента з оцінки майна або оцінювачів, що перебувають з ним у трудових відносинах, та тих, яких він залучає за цивільно-правовими договорами, а також результати моніторингу якості звітів про оцінку майна, проведеного органами приватизації.

**II. Підготовка до проведення конкурсу**

1. З метою опублікування умов конкурсу відповідні підрозділи Широківської сільської ради Миколаївської області подають до комісії інформацію про об'єкти оцінки за встановленою додатком I до цього Положення формою.
2. Інформація про проведення конкурсу має містити:  
 - дату, час і місце проведення конкурсу;  
 - інформацію про об'єкт оцінки відповідно до додатка I до цього Положення;  
 - кінцевий термін подання документів;  
 - строк виконання робіт у календарних днях (за потреби);

- перелік підтверджених документів, які подаються на розгляд комісії;
- вимоги до учасників конкурсу (кваліфікаційні вимоги до оцінювачів, що залучаються до надання послуг з оцінки майна, а також до суб'єкта оціночної діяльності, зокрема щодо їх практичного досвіду виконання робіт з оцінки об'єкта оцінки, а також подібного до оцінюваного майна);
- інформацію про замовника та особу - платника робіт з оцінки;
- відомості про місцезнаходження комісії, її контактні номери телефонів.

3. Особи, які надають інформацію про об'єкт оцінки, відповідають за її достовірність, повноту та відповідність вимогам законодавства.

4. Інформація про проведення конкурсу публікується в місцевих засобах масової інформації та розміщується на офіційному веб-сайті Широківської сільської ради Миколаївської області за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

5. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті до Широківської сільської ради Миколаївської області за чотирі робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно) і складається з:

- конкурсної пропозиції, запечатаної в окремому конверті, в якій зазначено також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо його не було визначено в інформації про оголошення конкурсу. Пропозиція щодо ціни надання послуг з оцінки подається з урахуванням усіх податків, які сплачує претендент згідно із законом;
- підтверджених документів.

На конверті слід зазначити: «На конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності», а також зазначити назву об'єкта оцінки, щодо якого буде проводитися конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності, та найменування юридичної особи або фізичної особи, ім'я, по батькові фізичної особи - підприємця, який подає конкурсну документацію.

6. Підтверджених документів, поданих на конкурс, належать:

- зава на участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності за встановленою формою (додаток 2);
- письмова згода керівника суб'єкта оціночної діяльності, що має спеціальний дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, і залучається претендентом (за потреби);
- інформація про претендента (додаток 3);
- копії кваліфікаційних документів оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі посвідченнє про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (подаються у разі проведення конкурсу з метою виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок).

7. До участі в конкурсі з метою надання послуг з оцінки майна можуть бути допущені претенденти, які діють на підставі сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якими передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напірними оцінками майна та спеціалізаціями в межах таких напрямів, що відповідають об'єкту оцінки, а також вимогам до учасників конкурсу.

8. До участі в конкурсі з метою виконання робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки допускаються претенденти, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель» та відповідають вимогам до учасників конкурсу.

**III. Загальні питання проведення конкурсу**

1. Засідання комісії проводиться за наявності у разі присутності не менше двох третин її членів складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників.

На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про надання послуг з оцінки, правоохоронних органів, засобів масової інформації, про що вони письмово повідомляють Широківську сільську раду Миколаївської області листом на ім'я голови комісії не пізніше ніж за 1 робочий день до дати

проведення засідання, що фіксується датою реєстрації вхідної кореспонденції. Такі представники не можуть втручатися в роботу комісії.

**2. На засіданні комісії:**

- аналізу підтвердних документів, документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки претендентів та розглядає інформаційну довідку про кожного претендента.
- приймає шляхом голосування рішення про допуск претендентів до участі в конкурсі або виключення з учасників конкурсу (у випадках, передбачених пунктами 7 цього розділу та 8 розділу V цього Положення);
- роззначає конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією;
- оброблює кількість балів, які набрали учасники конкурсу за критеріями;
- проводить таємне голосування;
- обирає переможця конкурсу;
- приймає рішення про відміну конкурсу в разі наявності обставин, що унеможливають його проведення.

**3. До критеріїв визначення переможця конкурсу належать:**

- досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, зокрема тих, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником;
- наявність заважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та (або) оцінювача (оцінювачів), якому(их) він залучає до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу;
- наявність на дату проведення конкурсу невиконаних договорів про надання послуг з оцінки, укладених між учасником конкурсу та Широківською сільською радою Миколаївської області;
- наявність фактів ненадання виконання учасником конкурсу умов договору (договорів) про надання послуг з оцінки майна та (або) відомостей щодо застосування до оцінювачів(ів), якому(их) залучає учасник конкурсу, заходів дисциплінарного впливу згідно з рішенням експертної комісії відповідно до абзаців другого та третього пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за № 925/7213 (застосовується під час визначення переможця конкурсу щодо об'єкта оцінки другого рівня складності);
- запропонована учасником конкурсу вартість надання послуг з оцінки.

**4. Претенденти не допускаються до участі в конкурсі у разі:**

- якщо подана конкурсна документація є неповною, зокрема не містить хоча б одного з документів, передбачених пунктом 5 розділу II цього Положення;
- якщо подана конкурсна документація є недостовірною;
- якщо подана конкурсна документація оформлена нена належним чином та не відповідає вимогам цього Положення;
- якщо подана конкурсна документація є такою, що не відповідає оприлюдненій інформації про проведення конкурсу та вимогам цього Положення (зокрема, неправдиво зазначено об'єкт оцінки; не зазначено строк надання послуг з оцінки (якщо його не зазначено в інформації про проведення конкурсу); строк надання послуг з оцінки зазначено не у календарних днях або він перевищує той, що зазначено в інформації про проведення конкурсу);

- якщо претендент несвоєчасно подав пакет документів для участі у конкурсі;

- якщо запропонована претендентом вартість надання послуг з оцінки перевищує очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, надруковану в інформаційному оголошенні про проведення конкурсу.

Рішення про недопущення претендента до участі в конкурсі приймає комісія під час засідання шляхом голосування.

**5. Конкурс вважається таким, що не відбувся, якщо:**

37

- на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву від претендента;  
- за підсумками розгляду комісією поданої претендентами конкурсною документації учасником конкурсу не визнано жодного претендента або визнано лише одного претендента;

- після виключення комісією учасника (учасників) конкурсу залишилася лише один учасник.  
У таких випадках голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та признає його дату.

6. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, письмово повідомивши про це голову комісії. Про факт відкликання заяви голова комісії інформує членів комісії на засіданні. Поданий таким претендентом пакет документів на конкурс не розглядається.

7. З метою уточнення інформації, поданої учасниками конкурсу в конкурсній документації, комісія може письмово звертатися до окремих осіб, суб'єктів господарювання, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювальних організацій оцінювачів. У такому разі для аналізу уточненої інформації та проведення обчислень комісія може ополосити перерву в засіданні на строк, що не перевищує 7 календарних днів.

8. Рішення комісії оформлюються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії.

#### IV. Послідовність визначення переможця конкурсу

1. На засіданні комісія розглядає пропозиції претендентів щодо ціни надання послуг з оцінки та порівнює їх з очікуваною найбільшою ціною надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, надрукованою в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу.

2. Комісія розраховує кількість балів за критерієм «Наявність зауважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та (або) оцінювача (оцінювачів), якого(их) він залучає до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу».

За кожний звіт про оцінку майна, який отримав негативну рецензію, складений учасником конкурсу та (або) оцінювачем (оцінювачами), якого(их) він залучає до виконання робіт з оцінки, знімається 5 балів.

За кожний невиконаний на дату проведення конкурсу договір про надання послуг з оцінки майна (на дату проведення конкурсу акт приймання-передавання робіт не підписано), укладений між учасником конкурсу і органом приватизації, рішенням якого створено комісію, з учасника конкурсу знімається 5 балів.

Якщо на дату проведення конкурсу наявна інформація про те, що за результатами попереднього конкурсу (конкурсів) учасник конкурсу ставав переможцем, але договір (договори) про надання послуг з оцінки майна ще не укладено, з такого учасника також знімаються по 5 балів за кожний неукладений договір (договори).

Кількість балів, що зараховується учаснику конкурсу, обраховується відповідно до співвідношення (вираженого у відсотках) запропонованої учасником конкурсу ціни надання послуг з оцінки до очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки, надрукованої в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу.

3. Нараховані кожному учаснику конкурсу за усіма критеріями бали підсумовуються. Учасник конкурсу, який у підсумку набрав найбільшу кількість балів, визнається переможцем.

4. Якщо після обрахування балів виявилася однакова кількість балів у декількох учасників конкурсу, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника:

- який запропонував найменшу вартість надання послуг з оцінки;

- який запропонував найменший строк виконання робіт.

5. Якщо після обрахування балів виявилось, що декілька учасників конкурсу, які мають однакову кількість балів, запропонували також однакову вартість надання послуг з оцінки та однаковий строк виконання робіт, призначається тасме голосування. Секретар комісії роздає членам комісії бюлетені тасмного голосування (додаток 4). Бюлетені тасмного голосування не є іменними. Заповнені членами комісії бюлетені після завершення голосування надаються голові комісії, який оприлюднює результати голосування. Переможцем конкурсу визнається учасник, за якого члени комісії віддали більшість голосів «за».

38

За умови рівної кількості голосів право вирішального голосу на засіданні комісії належить голові комісії, який озвучує своє рішення, зазначене в його бюлетені тасмного голосування.

6. Якщо на одному засіданні відбувається одночасно декілька конкурсів, учаснику, який щойно став переможцем конкурсу, в усіх наступних конкурсах знімаються 10 балів. Якщо учасник конкурсу повторно став переможцем, в усіх наступних конкурсах йому додатково знімаються ще 5 балів. Загальна кількість балів, що знімаються, не може перевищувати 15.

#### V. Інформація про результати конкурсу

1. Після проведення конкурсу Широківська сільська рада Миколаївської області письмово (або телефоном, факсом, електронною поштою) інформує переможця про результати конкурсу із зазначенням ціни та строку надання послуг з оцінки, а також щодо оцінювачів, яких буде залучено до надання послуг з оцінки.

2. Інформація про результати конкурсу (найменування / прізвище, ім'я, по батькові суб'єкта оціночної діяльності, назва об'єкта оцінки, мета проведення оцінки, вартість та строк надання послуг з оцінки) розміщується на офіційному веб-сайті Широківської сільської ради Миколаївської області.

3. Комісія узагальнює інформацію про результати конкурсу, зокрема з метою формування Широківською сільською радою Миколаївської області показників очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, а також кожні півроку здійснює індексацію узагальнених показників відповідно до індексу інфляції.

У разі якщо конкурс визнано таким, що не відбувся відповідно до пункту 5 розділу III цього Положення, за рішенням комісії під час оголошення повторного конкурсу показник очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки об'єкта оцінки може бути збільшено до 30 відсотків від попереднього значення. При цьому очікувана найбільша ціна надання послуг з оцінки об'єкта оцінки не може дорівнювати або перевищувати вартість послуг з оцінки майна, встановлену в абзаці другому частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі».

4. Конкурсна документація учасників конкурсу, передбачена пунктом 5 розділу II цього Положення, зберігається в Широківській сільській раді Миколаївської області протягом трьох років.

Провідний спеціаліст-юрист

О.Т.Сафіна





Провшито, пронумеровано та скріплено печаткою 10 (десять) аркушів секретар сільської ради Матолія Д.І.

**Інформація про претендента**

до Положення про конкурс суб'єктів оціночної

(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – підприємця)

1. Наявність сертифіката суб'єкта оціночної діяльності. № \_\_\_\_\_ Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від \_\_\_\_\_
2. Наявність відповідного документа, передбаченого статтею 6 Закону України «Про оцінку земель». від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(назва документа)

3. Наявність спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею. від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дозвіл (назва суб'єкта оціночної діяльності, що отримав дозвіл)

**БЮЛЕТЕНЬ**  
таємного голосування

Об'єкт оцінки \_\_\_\_\_ (найменування об'єкта оцінки)

№ з/п	Учасник конкурсу (найменування / прізвище, ім'я, по батькові)	Підсумки таємного голосування	
		За*	Проти*

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області»**

**Регуляторний орган** – Широківська сільська рада Миколаївської області.  
**Розробник документа** – виконавчий комітет Широківської сільської ради Миколаївської області.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області», підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.04 (зі змінами та доповненнями).

**I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання**

**Опис проблеми:**

Відповідно до Закону України «Про добровільне об’єднання територіальних громад», у зв’язку з об’єднанням Новопетрівської сільської ради та Червонодолинської сільської та утворенням Широківської сільської ради Миколаївської області виникла необхідність розробки проекту рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області».

Проблема, яку планується розв’язати шляхом розробки нового рішення, полягає у врегулюванні даного питання відповідно до вимог чинного законодавства України (Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» та від 10.08.1995 року № 629 «Про затвердження методики оцінки вартості об’єктів оренди» та інших нормативно-правових актів): встановленні чітких повноважень між власником майна, орендодавцями та орендарями, забезпеченні більш ефективного використання майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області та збільшення надходжень від оренди майна.

Суб’єкти малого підприємництва є основними суб’єктами, що орендують для своєї діяльності майно комунальної власності сільської ради. Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики», «Про оренду державного та комунального майна» та іншими законодавчими актами України встановлені єдині організаційні і правові засади використання державного та комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, а зазначене рішення повинно врегулювати процедуру передачі в оренду

і укладання договорів оренди нерухомого майна, що є об'єктами комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області.

**Проблема:** неефективне використання комунального майна сільської ради. Ринок не може врегулювати дану проблему у зв'язку з особливістю форми власності майна. Майно, до якого визначається дана процедура має особливий статус – належить Широківській сільській раді Миколаївської області.

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

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

Отже, необхідність прийняття регуляторного акта викликана потребою врегулювати орендні правовідносини між сільською радою та суб'єктами – орендарями комунального майна.

**Обґрунтування необхідності державного регулювання та неможливості розв'язання проблеми за допомогою чинного регулювання чи ринкових механізмів:**

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування, тому встановлення основних вимог щодо організації орендних відносин, визначається органом місцевого самоврядування, який відповідно до чинного законодавства має повноваження щодо управління комунальним майном.

Прийняття рішення «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна, задоволення потреб населення, та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади.

## **II. Цілі державного регулювання**

Державне регулювання у сфері орендних відносин спрямоване на досягнення наступних цілей:

- виконання вимог чинного законодавства;
- врегулювання правовідносин між Широківською сільською радою Миколаївської області та суб'єктами – платниками податків;
- вдосконалення процедури і умов передачі в оренду майна з метою впровадження єдиного організаційно-економічного механізму, який буде сприяти більш ефективному використанню майна та створенню більш сприятливих умов для здійснення підприємницької діяльності на території сільської ради;
- збільшення надходжень від надання в оренду майна;

– сприяння розвитку підприємництва на недопущення дискримінації суб'єктів підприємницької діяльності.

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

Під час розробки проекту рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

1. Не прийняття сільською радою регуляторного акта (збереження існуючого стану).
2. Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» із дотриманням регуляторної процедури.

**Оцінка вищенаведених альтернативних способів в розрізі за сферами впливу:**

Вид альтернативи	Вплив на сферу інтересів держави	
	вигоди	витрати
Не прийняття сільською радою регуляторного акта (збереження існуючого стану)	відсутні	Передача в оренду комунального майна територіальної громади буде пов'язана зі значними ускладненнями, пов'язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку сільської ради, з'явиться ризик пошкодження майна, його втрату, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин, знизяться надходження від сплати за оренду до сільського бюджету.
Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Широківської сільської ради «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської	виконання та дотримання норм чинного законодавства України	відсутні

сільської ради Миколаївської області» із дотриманням регуляторної процедури		
---	--	--

Вид альтернативи	Вплив на сферу інтересів громадян	
	вигоди	витрати
Не прийняття сільською радою регуляторного акта (збереження існуючого стану)	Громадяни зможуть орендувати комунальне майно за доступними орендними ставками	Відсутні
Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» із дотриманням регуляторної процедури	Збільшення видатків на соціальну сферу, надходжень до бюджету сільської ради.	Витрати часу на вивчення регуляторного акта (до 20 хв.) та безпосередню оплату орендної плати (орієнтовно 20 хв.)

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість* суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	–	-	-	72	72
Питома вага групи у загальній кількості, %	–	-	-	72	72

\* - інформація подана згідно відомостей, наявних у Широківській сільській раді Миколаївської області

Вид альтернативи	Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання	
	вигоди	витрати
Не прийняття сільською радою регуляторного акта (збереження існуючого стану)	Сплата оренди майна залишиться на попередньому рівні. Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання залишається без змін	Витрати на оренду комунального майна залишаться незмінні
Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної	Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних зі нарахуванням орендної плати. Зростає конкурентоспроможність суб'єктів господарювання.	Витрати на оренду комунального майна сільської ради згідно Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорцій її розподілу

власності Широківської сільської ради Миколаївської області» із дотриманням регуляторної процедури		
---	--	--

В Широківській сільській раді Миколаївської області відсутні суб'єкти господарювання великого підприємництва, тому витрати для таких суб'єктів не визначаються.

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 2. (Прийняття рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» із дотриманням регуляторної процедури)	3	Це єдина прийнятна альтернатива, що дозволить виконати вимоги Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Проект рішення «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна, задоволення потреб населення, та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади. <b><u>Орієнтовна сума витрат 1 суб'єкта господарювання в І рік запровадження регулювання – 3 911,26 грн.</u></b>
Альтернатива 1. (не прийняття сільською радою регуляторного акта (збереження існуючого стану))	1	Застосування цієї альтернативи означатиме невиконання органом місцевого самоврядування вимог законодавства, буде втрачено баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави. При застосуванні цієї альтернативи проблема продовжить існувати, тобто цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у
--------------------------	-------------------	--------------------	---

			рейтингу
Альтернатива 2. (Прийняття рішення «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області»)	Виконання вимог чинного законодавства шляхом прийняття рішення «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» із застосуванням регуляторної процедури. Відбудеться досягнення наступних цілей: – виконання вимог чинного законодавства; – врегулювання правовідносин між Широківською сільською радою Миколаївської області та суб'єктами – орендарями нерухомого майна комунальної власності; – вдосконалення процедури і умов передачі в оренду майна з метою впровадження єдиного організаційно-економічного механізму, який буде сприяти більш ефективному використанню майна та створенню більш сприятливих умов для здійснення підприємницької діяльності на території сільської ради; – збільшення надходжень від надання в оренду майна.	Витрати часу громадян на вивчення регуляторного акта (до 20 хв.) та безпосередню сплату податку (орієнтовно 20 хв.); <b>Сумарні витрати суб'єктів підприємництва на виконання запланованого регулювання складуть 3 911,26 грн. (згідно даних М-тесту).</b>	При належному виконанні суб'єктами вимог регуляторного акта, цілі його прийняття можуть бути досягнуті майже повною мірою
Альтернатива 1 (Збереження існуючого стану)	відсутні	Низький рівень доступності, прогнозованості процедур надання комунального майна в оренду	Проблема продовжить існувати

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Це єдина прийнятна альтернатива, що дозволить виконати вимоги Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» збалансувати витрати і доходи суб'єктів	На дію регуляторного акта можуть впливати як позитивні, так і негативні фактори. <b>Позитивний вплив</b> справить своєчасна і в повному обсязі сплата орендарями нерухомого майна комунальної власності орендної плати згідно запропонованих рішенням ставок. На дію регуляторного акта можуть справити вплив зміни чинного законодавства, до прикладу: зміни граничних розмірів ставок орендної плати, тощо. Серед негативних



	підприємництва, громадян та сільської ради відповідно, а також наповнити місцевий бюджет.	факторів – несплата чи несвоєчасна сплата орендної плати. Такий фактор можна мінімізувати шляхом своєчасного прийняття даного проекту рішення та ознайомлення з ним орендарів.
Альтернатива 1	Проблеми залишаються невирішеними, значні вигоди застосування цієї альтернативи відсутні	X

## **V. Механізми та заходи, що забезпечать розв'язання визначеної проблеми:**

### **Механізм дії запропонованого регуляторного акта**

Прийняття Широківською сільською радою Миколаївської області рішення «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» із визначенням орендних ставок за використання об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності.

### **Організаційні заходи для впровадження регулювання**

Для впровадження цього регуляторного акта слід здійснити наступні заходи:

- забезпечити своєчасне інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет – на офіційному веб-сайті Широківської сільської ради Миколаївської області та на інформаційному стенді в приміщенні виконкому Широківської сільської ради Миколаївської області;
- направлення до контролюючого органу проекту рішення «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області».

Отже, при умові, що запропонований регуляторний акт стане чинним, проблеми вказані в першому розділі аналізу будуть вирішені.

**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.**

На території Широківської сільської ради Миколаївської області відсутні суб'єкти середнього та великого підприємництва, тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва. Проводиться Тест малого підприємництва згідно додатку 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта.

## М-тест

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником протягом III кварталу 2019 року.

Порядковий номер	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Отримання усних та письмових звернень від платників податку	5	Громадяни та суб'єкти підприємництва загалом просять про зменшення ставок орендної плати. Пропозиції частково враховані.
2	1. Засідання постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи	4 (з них 4 ос. – члени комісії)	Визначення розмірів ставок орендної плати, винесення проекту рішення на розгляд сесії ради.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 72 (одиниць), у тому числі малого підприємництва - (одиниць) та мікропідприємництва 72 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 72% (відсотків) (з них малого підприємництва – 0%, мікропідприємництва – 72%).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У 2019 р.	Періодичні * (за наступні роки)	Витрати за п'ять років*
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (предметів та засобів).	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0

3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (оренда комунального майна), грн./рік	3 911,26	3 911,26	19556,3
6	Разом, гривень	3 911,26	3 911,26	19556,3
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	72		
8	Сумарно, гривень	281610,72	281610,72	1 408 053,6
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (близько 10 хв. для вивчення регуляторного акта).	3,74	3,74	18,70
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (здійснення розрахунку орендної плати до 1 год.)	22,41	22,41	112,05
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	26,15	26,15	130,75
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	72		
16	Сумарно, гривень	1882,80	1882,80	9414

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

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

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

### Широківська сільська рада Миколаївської області

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на 1 типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	20 хв.	7,47	1	72	537,84
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити)					
1. розрахунок плати за оренду	2 год.	18,5 грн./год	1	72	2664
2. проведення конкурсу на право оренди вільних об'єктів	24 год.	18,5 грн./год	1	5	2220

Разом за рік	X	X	X	X	5421,84
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	27109,2

\* – Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

Державне регулювання не передбачає створення нового державного органу або нового структурного підрозділу існуючого державного органу.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років*
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	281610,72	1 408 053,6
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	1882,80	9414,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	283 493,52	1417467,60
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	5421,84	27109,2
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	288915,36	1444576,80

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – не передбачається. Регуляторним актом не передбачено отримання суб'єктами підприємництва додаткових дозволів та інших документів, не визначених законодавством.

#### VII. Обґрунтування строку дії регуляторного акта

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

#### VIII. Показники результативності регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності регуляторного акта обрано такі статистичні показники:

1. Кількість укладених договорів оренди;
2. Сума надходжень орендної плати до сільського бюджету;
3. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акту.
4. Рівень поінформованості осіб з основних положень акта.

Прогнозні значення показників подані у таблиці:

№ п/п	Назва показника	Прогнозні значення показників на:	
		2019 р.р.	2020 р.
1	Кількість укладених договорів оренди, одиниць	5	6
2	Кількість осіб, на яких поширюватиметься дія акта	5	6
3	Розмір надходжень до бюджету за рахунок сплати орендної плати	19556,29	23467,55
4	Рівень поінформованості осіб з основних положень акта.	99%	100%

\* кошти, що будуть сплачені у поточному (2020р.) наразі не відомі; інформація у п. 1-3 подана станом на 2019 р.

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

Для відстежень результативності буде застосовано: статистичні дані.

Базове відстеження проведене на стадії розробки проекту регуляторного акта.

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

Періодичні відстеження - кожні три роки після прийняття регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичні дані.

Вид даних – статистичні дані.

Прошито, пронумеровано  
скріплено переплетом

6 (шість)  
Секрет

*С. Пересунько*

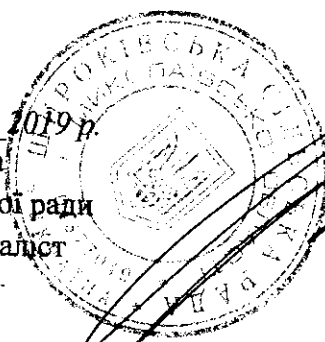
✓

14 11

Сільський голова

Секретар сільської ради

Провідний Спеціаліст



*С. Пересунько*

С. Пересунько

Л. Матолич

О. Сафіна

## Експертний висновок

відповідальної постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи Широківської сільської ради Миколаївської області щодо регуляторного впливу проекту рішення Широківської сільської ради Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області»

Розробник проекту регуляторного акта: Широківська сільська рада Миколаївської області

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

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

- визначення та проведення аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінки важливості цієї проблеми;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;
- визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначення цілі державного регулювання;
- визначення та оцінки усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі тих з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей;
- опису механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтованого доведення, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтованого доведення, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінки можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- оцінки ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;
- визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

3. Узагальнений висновок:

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи Широківської сільської ради Миколаївської області Широківської сільської ради Миколаївської області - Химич В.М.

  
\_\_\_\_\_ (підпис)

19.11.2019 р. (дата)

Зі мною офіційно секретар сільської ради  
Матвій І.І. 