



УКРАЇНА

ДОЛИНСЬКА РАЙОННА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

77503, м.Доліна, пр.Незалежності, 5, тел., 8(03477) 2-70-15

16.09.2020 № 07-60/351/15
На № _____ від _____ 2020р.

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

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» подаємо на погодження рішення районної ради:

1. «Про проект рішення районної ради про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу.
2. «Про проект рішення районної ради про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу.
3. Повідомлення про оприлюднення регуляторних актів.
4. Експертні висновки затверджені відповідальною постійною комісією районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району (протокол № 53 від 13.08.2020р.).

Голова районної ради

Іван Данилів

Співак 27016





УКРАЇНА
ДОЛИНСЬКА РАЙОННА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

сьоме скликання
(сорок шоста сесія)

РІШЕННЯ

Від 06.08.2020 №936-46/2020
м. Долина

**Про проєкт рішення районної ради
про Методику розрахунку орендної
плати за майно спільної власності
територіальних громад сіл, селища,
міста району**

Відповідно до статті 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Оприлюднити проєкт регуляторного акту «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення на офіційному веб-сайті районної ради (додається).
2. Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акту розмістити в газеті «Свіча» та на офіційному веб-сайті районної ради.
3. Виконавчому апарату районної ради узагальнити зауваження й пропозиції, що надійшли протягом місяця з дня оприлюднення проєкту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу і подати їх на розгляд постійної комісії районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району.

Голова районної ради



Іван Данилів

Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є балансоутримувач розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним підпунктом «в» частини другої статті 4 «Про оренду державного та комунального майна» у порядку, визначеному районною радою.

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

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{V_n \times C_{ор}}{100},$$

де V_n - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.; $C_{ор}$ - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$O_{пл.міс} = \frac{O_{пл.}}{12}$$

де $O_{пл.}$ - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

$$O_{\text{пл.доб.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 * X}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$O_{\text{пл.год.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 * X * 24}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування

У разі якщо погодинна оренда плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні оренда плата нараховується за повну добу.

Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.}} = \frac{(B_{\text{оз}} + B_{\text{им}}) * C_{\text{ор}}}{100},$$

де $O_{\text{пл}}$ - розмір річної орендної плати, грн;

$B_{\text{оз}}$ - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн;

$B_{\text{им}}$ - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн;

$C_{\text{ор}}$ - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до Методики.

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

$$O_{\text{пл.міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12},$$

де $O_{\text{пл}}$ - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

Форма розрахунку наведена у Додатку 3.

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

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

6. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15

Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно затвердженого Порядку передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

- органам влади, іншим установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;
- Пенсійному фонду України та його органам;
- музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного бюджету;
- Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;
- Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;
- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного та місцевого бюджетів;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
- особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;
- Національному банку та уповноваженим банкам, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність;
- уповноваженим банкам, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання;
- редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом 15 цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

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

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

Орендні ставки для договорів оренди майна

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1.	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)	12
2.	Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)	10
3.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5.	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6.	Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7.	Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
8.	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів	3
9.	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
	не більш як 50 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
10.	Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
11.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
	не більш як 100 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
12.	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
	не більш як 100 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7

13.	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
14.	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).	4
15.	Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики	3
16.	Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу.	3
17.	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1

Орендні ставки для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності Законом та продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
I. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів	
1. Тютюнової промисловості, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2. З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3. 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, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4. Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5. Інші об'єкти	10
II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням	
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	40
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	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	

5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
8. Розміщення:	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
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, скелечь	
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:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів	
телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
10. Розміщення:	15
ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації плюбних знайомств та весіль	
складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
приватних архівних установ	
камер схову	
стоянок для автомобілів, паркінгів	

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11. Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проєктні, проєктно-вишукувальні, проєктно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств	
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
12. Розміщення:	10
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
редакцій засобів масової інформації	10
13. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	9
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення:	
громадських вбиралень:	
проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14. Розміщення:	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	
15. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
видавництв друківаних засобів масової інформації та видавничої продукції	
16. Розміщення:	3
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
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 ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
17. Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
18. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
20. Інше використання нерухомого майна	15

* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Уповноважена особа орендодавця

« _____ » _____ 20__ року
М. П. (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі _____
(найменування балансоутримувача)

N з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4		7	8

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

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

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Уповноважена особа
орендаря

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

М. П. (у разі наявності)

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення «Про Методику розрахунку орендної плати
за майно спільної власності територіальних громад
сіл, селища, міста району»**

I. Визначення проблеми

Частиною другої статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується органами місцевого самоврядування щодо комунального майна (майна спільної власності територіальних громад).

Слід відмітити, що у зв'язку з введенням в дію Закону Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району, затверджена рішенням районної ради від 18.08.2011 №127-8/2011, діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону.

Таким чином, передача комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку з відсутністю необхідних підзаконних актів які б деталізували положення Закону та Порядку передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад району..

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

Виконавчим апаратом районної ради розроблено проект рішення районної ради «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» (далі – проект акта, рішення), яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом.

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

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

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), а також механізму нарахування індексу інфляції.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань виконавчим апаратом та депутатським корпусом районної ради.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району, затверджена рішенням районної ради від 18.08.2011 №127-8/2011). Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів району

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району, затверджена рішенням районної ради від 18.08.2011 №127-8/2011, не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 2	Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі майна спільної власності територіальних громад району), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 45*.

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	5	40	45
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	13,0	87,0	100

* На прикладі орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад району за даними стосовно кількості укладених договорів оренди майна спільної власності району (станом на 01.01.2020).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району, затверджена рішенням районної ради від 18.08.2011 №127-8/2011 не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна»
Альтернатива 2	Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.	відсутні

Регуляторний акт захищає інтереси як району, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання майна спільної власності територіальних громад району, прямим результатом чого є поповнення районного бюджету.

ВИТРАТИ
суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають унаслідок дії регуляторного акта
(порівняння чинного акта та проєкту акта)

№ з/п	Витрати	Чинна Методика	Проєкт
1	<p>Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн.</p> <p>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні.</p> <p>Середня вартість 1 хв розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн.</p> <p>Час для здійснення інформування становить до 3 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</p> <p>$0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн.</p>	7,2 грн	7,2 грн
2	<p>Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, гривень.</p> <p>Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год* (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</p> <p>$1 \text{ роб. год} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн.</p>	339,72 грн	339,72 грн
3	<p>Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $7,2 + 339,72 = 346,92$ грн.</p>	346,92 грн	346,92 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	5**	5
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1734,60 грн	1734,60 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-ІХ «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

** Кількість чинних договорів оренди державного майна станом на 01.01.2020.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають внаслідок дії 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 не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 40 (одиниць).

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 87,00 (відсотків).

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

№ з/п	Витрати	Чинна Методика*	Проект
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на помери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 3 хвилини. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 60$ грн.	7,2 грн	7,2 грн
2	Витрати на оприлюднення та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, гривень Витрати на підготовку листа- інформування становлять 1 роб. год** (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ роб. год} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн.	339,72 грн	339,72 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $7,2 + 339,72 = 346,92$ грн.	346,92 грн	346,92 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання	40***	40
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	13876,80 грн	13876,80 грн

*Порівняння чинного акта та проекту акта.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година – 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-IX «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

*** Кількість чинних договорів оренди державного майна станом на 01.01.2020.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

<i>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</i>	<i>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</i>	<i>Коментарі щодо присвоєння відповідного балу</i>
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети державного регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	4	С найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі майна спільної власності територіальних громад району без проведення аукціону.

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Відповідно до Закону передача комунального майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до Методики.

Проектом рішення пропонується залишити перевірений практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря). Таким орендарям як бюджетні установи, інші установи, які повністю фінансуються за рахунок державного чи місцевого бюджету, буде встановлено річну орендну плату 1 грн/рік.

У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

Чинне рішення районної ради від 18.08.2011 №127-8/2011 «Про Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району» буде визнано таким, що втратило чинність.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Виконавчому апарату для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

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

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом місцевого самоврядування контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу місцевого самоврядування через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

Витрати на адміністрування регулювання Виконавчий апарат Долинської районної ради

<i>Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)</i>	<i>Планові витрати часу на процедуру</i>	<i>Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування відповідної категорії (заробітна плата)</i>	<i>Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта</i>	<i>Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання</i>	<i>Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн.</i>
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	28.31	1	45	1273.95
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	28.31	1	45	1273.95
3. Інші адміністративні процедури: ** надання консультацій	1	28.31	1	45	1273.95
Разом за рік	3	X	X	X	3821.85

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання органами місцевого самоврядування, 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.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 28.31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-IX «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів. Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проєкту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з районного бюджету.

Контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проєкт акта буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до районного бюджету;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад району;
- кількість договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад району.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів та орендодавців майна спільної власності територіальних громад району всіх організаційно-правових форм.

Проєкт рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно регуляторного акта буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

21

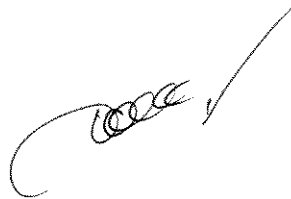
Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості нових договорів оренди та договорів, у які вносилися зміни з урахування положень Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад району.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності на підставі даних щодо укладення договорів оренди без проведення аукціону.

Голова районної ради



Іван Данилів



УКРАЇНА
ДОЛИНСЬКА РАЙОННА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

сьоме скликання
(сорок шоста сесія)

РІШЕННЯ

Від 06.08.2020 №937-46/2020

м.Долина

**Про проєкт рішення районної ради
про примірний договір оренди нерухомого
або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селища, міста
Долинського району**

Відповідно до статті 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Оприлюднити проєкт регуляторного акту «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району» та аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення на офіційному веб-сайті районної ради (додається).

2. Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акту розмістити в газеті «Свіча» та на офіційному веб-сайті районної ради.

3. Виконавчому апарату районної ради узагальнити зауваження й пропозиції, що надійшли протягом місяця з дня оприлюднення проєкту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу і подати їх на розгляд постійної комісії районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району.

Голова районної ради



Іван Данилів

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

2

**нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища,
міста Долинського району (далі - Договір)**

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Місце знаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, рішення, розпорядження, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно						
АБО							
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно						
4.2	Посилання на сторінку в ЄТС, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 56 Порядку) або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обов'язі, передбаченому пунктом 116 або пунктом 27 Порядку);						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини						
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)					Орган, що надав погодження: Дата погодження:	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна					Дата та номер договору: Сторони договору:	
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду						
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження - за результатами проведення аукціону (Г) Продовження без проведення аукціону						

	<i>Витисати потрібно:</i>		
5.1.1	Якщо цей Договір є договором типу (Г) - Продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться:		
6	Вартість Майна (Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1)		
(1)6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (Частина 4 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.1.1	Оцінювач:		Дата оцінки: «__»____20__р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: «__»____20__р.
6.1.2	Рецензент:		Дата рецензії: «__»____20__р.
	АБО		
(2)6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу «__»____20__р. (вказати дату)
	АБО		
(3)6.1	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу «__»____20__р. (вказати дату)
6.2	Страхова вартість (Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)		
(1)6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (грн), без ПДВ _____	
	АБО		
(2)6.2.1	Сума, визначена в Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн) _____	
7	Цільове призначення Майна (Залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)		
(1)7.1	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
	АБО		
(2)7.1	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за виключенням таких цільових призначень*: 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше 5 груп цільових призначень, визначених Додатком 2 до Порядку) (*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)		
	АБО		
(3)7.1	Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (вказується тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) (*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)		
	АБО		

7.1.1	<p>Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 30 Порядку, і які (б) є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу): _____</p> <p>(*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом __ Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене __ Порядку)</p>		
7.1.2	<p>Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 роки або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років: _____</p> <p>(*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом __ Порядку, але на таке Майно поширюється виключення, передбачене пунктом __ Порядку)</p>		
АБО			
(4) 7.1	<p>(Зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p> <p>(*Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в _____)		
9	Орендна плата і інші платежі		
(В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)			
(1)9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн. без ПДВ _____	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
АБО			
(2) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України	Сума, грн. без ПДВ _____	Дата визначення ринкової вартості майна «__» ____ 20 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди _____
АБО			
(3)9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується: «__» ____ 20 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди _____
АБО			
(4)9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Дата оцінки ринкової вартості майна «__» ____ 20 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди _____
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору _____	
10	Розмір авансового орендного платежу		
(В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)			
(1)10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт Порядку)	Сума, грн., без ПДВ _____*	*Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.
АБО			

(2)10.1	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) - Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт _____ Порядку)	Сума, грн., без ПДВ _____		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ _____ Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за 5 календарних днів оренди, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж 20% від розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ _____		
12	Строк Договору <i>(Зазначити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)</i>			
(1)12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, АБО ³ :			
(2)12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору;	Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Об'єкт оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації Дата « _____ » _____ 20 ____ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення: _____		
(3)12.1	АБО ³			
(3)12.1	Цей Договір діє до « _____ » _____ р. включно.			
13	Згода на суборенду ¹	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду. (зазначити - «НАДАВ» або «НЕ НАДАВ»).		
14	Додаткові умови оренди	<i>(ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ)</i> Встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу Уповноважений орган: _____ Дата і номер рішення уповноваженого органу: _____		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Районного бюджету	Орендодавця
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу: _____% від суми орендної плати	Районного бюджету: _____% від суми орендної плати	
17 ⁵	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: « _____ » _____ 20 ____ р.	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця - у випадку продовження Договору оренди СМК), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону « _____ » _____ 20 ____ р. № _____	Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди « _____ » _____ 20 ____ р. № _____	

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону

² Формулювання пункту (2)12.1 застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації

³ Формулювання пункту (3)12.1 застосовується до договорів типу 5.1(Г) - Продовження Договору без аукціону. У таких випадках дата закінчення цього Договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

⁴ Пункт заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу 5(А) або 5(В), і майно за цим Договором передається за результатами проведення аукціону.

⁵ Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) - Продовження Договору без аукціону.

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

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

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

Порядок – Порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району, затверджений рішенням районної ради від № _____

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району, затверджена рішенням районної ради від № _____

1. Предмет Договору

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

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.
АБО*:

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

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

Акт приймання-передачі майна в оренду та Акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у

т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат⁷ Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

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

АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону, то:

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

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

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

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

- до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г));

- до 5 числа наступного за поточним місяця оренди – у випадку, передбаченому пунктом ___ Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до районного бюджету. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником ПДВ.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий

платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

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

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

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

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

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній районному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку⁹ сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

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

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

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

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

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

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

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний: (1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами), і (2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від¹⁰ Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до районного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

(а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

(б) цей Договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт ___ Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до районного бюджету України, якщо:

Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту;

Орендар не підписав у встановлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.9 цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між районним бюджетом і Балансоутримувачем);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті до районного бюджету;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини

орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті¹¹ Балансоутримувачу;

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

- у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вираховань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

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

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

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

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

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

6. Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна, (2) забезпечувати додержання

протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог¹² приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача, (3) утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна України, та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

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

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії

договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

13

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

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

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

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

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

*Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно

виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що¹⁴ продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.

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

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

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

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

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

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

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

Б. Запевнення Орендаря

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

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

9.5. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови що посилення на такі додаткові умови

оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду.¹⁵ інформаційного повідомлення про об'єкт (пункті 4.2 Умов).

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

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

11.4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

АБО*

Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення у електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, інформаційного повідомлення і договору, у електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

* *Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується якщо станом на дату укладання цього Договору відносно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.*

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря,

крім випадку, передбаченого п. 3.7 Договору, а в частині зобов'язань¹⁶ Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

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

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

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

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

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

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

(а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі (1) рішення уповноваженого органу про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) рішення орендодавця про відмову у провадженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

(б) з дати, визначеної у Пункті ___ Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

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

12.6.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення

аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в¹⁷ соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його¹⁸ частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

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

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

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

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

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-¹⁹ передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятій робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом. За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди, а також звертається в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику, до визначеного цим порядком органу із клопотанням щодо повернення Орендарю тієї частини орендної плати, що була сплачена Орендарем до відповідного бюджету.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – спільною власністю територіальних громад району;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міста району та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу²⁰ з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється Фондом державного майна України і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається замінені з моменту опублікування Акту в ЕТС.

В разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового орендодавців на Акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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

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

Підписи Сторін:

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Від Балансоутримувача:

21

Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акту «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району»»

1. Визначення проблеми

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна України», статтею 16 якого, зокрема, визначено, що договір оренди майна комунальної власності формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

Виконавчим апаратом районної ради розроблено проект рішення районної ради «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» (далі – проєкт акта, проєкт рішення). Зазначеним проєктом рішення затверджуються Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району. Наразі кількість чинних договорів оренди майна спільної власності територіальних громад району становить 45 (за даними на кінець 2019 року).

Як сторона договірних орендних відносин район має забезпечити ефективне використання належного їй майна, його схоронність та прибутковість.

Надходження від плати за оренду майна зараховуються до доходів районного бюджету, які є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення району. Так, рішенням районної ради «Про районний бюджет на 2020 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району було встановлено у розмірі 400,0 тис. грн.

Форма типового договору оренди, якими до цього часу керувалися учасники орендних відносин, було затверджено рішенням сесії районної ради від 26.12.2016 №247-13/2016. Рішення було розроблено на виконання вимог частини другої статті 10 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якої «укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України, типові договори оренди майна, що належать АРК або перебуває у комунальній власності, затверджують відповідно ВРАРК та органи місцевого самоврядування». Потрібно зазначити, що розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як: 22

- необхідність врахувати нові підходи щодо оренди комунального майна, зокрема, щодо визначення вартості об'єкта оренди та розміру орендної плати; страхування об'єкта оренди; особливостей оренди об'єктів культурної спадщини; механізму компенсації здійснених невід'ємних поліпшень або зарахування їх в рахунок орендної плати;

- необхідність визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором;

- забезпечення схоронності майна;

Основними групами (підгрупами), на які проблема справляє вплив, є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Район	+	-
Суб'єкти господарювання.	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом внесення змін до них.

Проблема може бути розв'язана за допомогою прийняття нового регуляторного акта.

2. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання принципів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», створення документа, яким керуватимуться сторони договірних орендних відносин, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією новачій, визначених Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань виконавчим апаратом та депутатським корпусом районної ради.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (рішення районної ради від 26.12.2016 №247-13/2016). Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів району

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди затверджуються Кабінетом Міністрів України. <i>Незабезпечення:</i> єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до районного бюджету.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 2	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди затверджуються Кабінетом Міністрів України. <i>Забезпечення:</i> єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до районного бюджету.	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі майна спільної власності територіальних громад району), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 45*.

Показник	Великі	Середні	Малі Мікро	Разом**
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	5	40		45
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	13.0	87.0		100

* На прикладі орендних відносин щодо майна за даними стосовно кількості укладених договорів оренди майна спільної власності територіальних громад району (45 станом на 01.01.2020).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна». <i>Незабезпечення:</i> єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін.
Альтернатива 2	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна». <i>Забезпечення:</i> єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін.	відсутні

Регуляторний акт захищає інтереси району, оскільки забезпечується ефективне використання майна, прямим результатом чого є поповнення районного бюджету.

ВИТРАТИ

**суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які
виникають унаслідок дії регуляторного акта
(порівняння чинного акта та проєкту акта)**

№ з/п	Витрати	Чинне рішення	Проект
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, у тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 3 хвилини. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн	7,2 грн	7,2 грн
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год* (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ роб. год.} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн	339,72 грн	339,72 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн $7,2 + 339,72 = 346,92$ грн	346,92 грн	346,92 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	5**	5
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1734,60 грн	1734,60 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-IX «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають внаслідок дії 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 не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 40 (одиниць).

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 87,00 (відсотків).

Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання:

№ з/п	Витрати	Чинна Методика*	Проект
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. Розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 3 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 60$ грн.	7,2 грн	7,2 грн
2	Витрати на оприлюднення та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, гривень Витрати на підготовку листа- інформування становлять 1 роб. год** (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ роб. год} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн.	339,72 грн	339,72 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $7,2 + 339,72 = 346,92$ грн.	346,92 грн	346,92 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання	40***	40
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	13876,80 грн	13876,80 грн

* Порівняння чинного акта та проекту акта.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година - 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-ІХ «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

26

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети державного регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині вимоги до оформлення договірних відносин у сфері оренди майна сільської власності територіальних громад району

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття на заміну рішення сесії районної ради від 26.12.2016 №247-13/2016 « Про Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна» запропонованого проєкту рішення, з одночасним приведенням деяких положень у відповідність із вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», та фактична реалізація його положень.

Реалізація положень проєкту рішення сприятиме забезпеченню єдиного підходу до оформлення договірних орендних відносин, визначеного вимогами Закону.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається встановити єдині вимоги до оформлення договірних орендних відносин.

Для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті районної ради;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

6. 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

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом місцевого самоврядування функцій сторони договору (орендодавця) (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу місцевого самоврядування²⁷, через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання -- учасникам договірних відносин (тривалість -- 1 рік).

Витрати на адміністрування регулювання

Виконавчий апарат Долинської районної ради

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування 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	Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн.
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	28.31	1	45	1273.95
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	28.31	1	45	1273.95
3. Інші адміністративні процедури: ** надання консультацій	1	28,31	1	45	1273.95
Разом за рік	3	X	X	X	3821.85

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання органами місцевого самоврядування, 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.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-ІХ «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту постанови КМУ не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з районного бюджету.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект акта буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта²⁸

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- розмір надходжень до районного бюджету, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- час, що витратиметься суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта;
- кількість нових договорів оренди майна спільної власності територіальних громад району;
- кількість пролонгованих договорів оренди майна спільної власності територіальних громад району;
- кількість припинених договорів оренди майна спільної власності територіальних громад району.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців майна спільної власності територіальних громад району.

Проект постанови КМУ було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно регуляторного акта буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

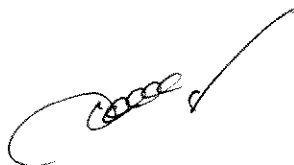
Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом за допомогою статистичних даних.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Голова районної ради



Іван Данилів

решенням і відповідальність установами вимогам прохання військової служби. Грошове забезпечення для гірсько-пітурмових військ підвищене на 23%. Для прикращу, базове гро-

Аїй. Івано-Франківський обласний військовий комісаріат: м. Івано-Франківськ, вул. О. Довженка, 21, 066-005-5799 — військова служба за контрактом.



ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту Акту Державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку

1. Повна назва Документа Державного планування:

«Зміни № 1 до генерального плану с. Старий Мізунь Вигодської селищної ради Долинського району Івано-Франківської області, суміщений з АПТ».

Зміни № 1 до генерального плану с. Старий Мізунь Вигодської селищної ради Долинського району Івано-Франківської області, суміщений з АПТ, розробляються на підставі рішення Старомізунської сільської ради (25 сесія 7 демократичного скликання) «Про внесення змін до генерального плану населеного пункту села Старий Мізунь» від 20.12.2018 р. № 571/25/2018.

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження Документа Державного планування:

Вигодська селищна рада Долинського району Івано-Франківської області.

3. Передачу проекту Акту Державного планування, у тому числі: а) дату початку та строки здійснення процедури:

шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Вигодської селищної ради (<https://vuhoda.info>) — 20 серпня 2020 року, та публікації повідомлення в друкованих засобах інформації (газета «Свіча»; в газети «Добра справа»).

б) способи участі громадянськості (надання письмових зауважень і пропозицій, громадські слухання тощо):

громадськості у межах строку громадського обговорення має право подати замовнику в письмовій формі (у тому числі в електронному вигляді) зауваження і пропозиції до проекту Документа Державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку. Усі зауваження і пропозиції до проекту Документа Державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Одержані протягом встановленого строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження і пропозиції або мотивовано їх відхиляє. Пропозиції і зауваження, подані після встановленого строку, не розглядаються.

в) орган, від якого можна отримати інформацію та адресу, за якою можна ознайомитися з проектом Документа Державного планування, звітом про стратегічну екологічну оцінку та екологічною інформацією, у тому числі пов'язаною зі збором населення, що стосується проекту планування: Вигодська селищна рада, адреса: 77552, Івано-Франківська область, Долинський район, смт. Вигода, вул. Д. Галицького, 75.

г) орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, його поштовою та електронною адреси та строки подання зауважень і пропозицій:

Вигодська селищна рада, адреса: 77552, Івано-Франківська область,

Долинський район, смт. Вигода, вул. Д. Галицького, 75, тел. +380347761254, електронна адреса: vuhoda.org.ua; ukr.net, vuhodaorg@ukr.net.

Зауваження та пропозиції до проекту Документа Державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку надаються протягом 30 днів з дня оприлюднення повідомлення, тобто до 21 вересня 2020 року включно.

д) місцезнаходження наявної екологічної інформації, у тому числі пов'язаної зі збором населення, що стосується документа державного планування:

Вигодська селищна рада, адреса: 77552, Івано-Франківська область, Долинський район, смт. Вигода, вул. Д. Галицького, 75.

4. Необхідність проведення транскордонних консультацій щодо проекту Документа Державного планування.

Необхідність проведення транскордонних консультацій щодо проекту Документа Державного планування відсутня.

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення регуляторних актів

Рішенням районної ради від 06.08.2020 р. № 936-46/2020 «Про проект рішення районної ради про Методичку розрахунку орендної плати за майно спільності територіальних громад сіл, селища, міста району» прийнято проект регулятор-

примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району».

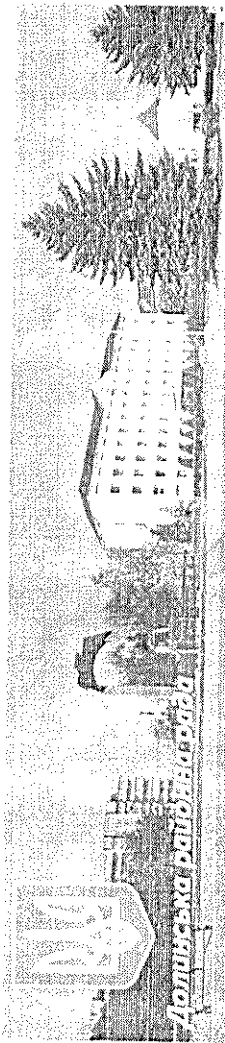
Розробник проекту регуляторних актів — сектор з питань соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності ради виконавчого апарату районної ради.

Проекти регуляторних актів та аналізи регуляторного впливу розміщені на офіційному веб-сайті Долинської

районної ради <http://region.dolina.info/> в розділі «Регуляторна політика».

Строк приймання пропозицій та зауважень до проектів регуляторних актів становить 1 (один) місяць з дня оприлюднення проектів та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проектів регуляторних актів просимо надавати в письмовій формі поштою за адресою: 77504, пр. Незалежності, 5, м. Долина, або на електронну пошту за адресою: dolina@j.uu



ОНЛАЙН ТРАНСЛЯЦІЯ

Відео

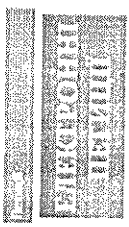
Знаходження пов'язаних об'єктів у мережі Інтернет

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» (далі – Закон) територіальні громади у складі яких знаходяться об'єкти, що належать до державної власності, повинні забезпечити їх належну експлуатацію, збереження та охорону.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» (далі – Закон) територіальні громади у складі яких знаходяться об'єкти, що належать до державної власності, повинні забезпечити їх належну експлуатацію, збереження та охорону.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» (далі – Закон) територіальні громади у складі яких знаходяться об'єкти, що належать до державної власності, повинні забезпечити їх належну експлуатацію, збереження та охорону.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» (далі – Закон) територіальні громади у складі яких знаходяться об'єкти, що належать до державної власності, повинні забезпечити їх належну експлуатацію, збереження та охорону.



Затверджено протоколом
комісії № 53 від 13.08.2020р.

Експертний висновок
відповідальної постійної комісії районної ради з питань управління
майном спільної власності територіальних громад району щодо
регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про Методику
розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних
громад сіл, селища, міста району»

Розробник проекту регуляторного акта: сектор з питань соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

Розглянувши проект регуляторного акту «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу до нього, постійна комісія районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району зазначає наступне:

1. Відповідність проекту регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності

Зазначений проект рішення «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» розроблений з метою приведення його у відповідність до чинного законодавства України, подальшого удосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади.

Із прийняттям запропонованого проекту рішення очікується подальше удосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району та порядку використання орендної плати за користування майном спільної власності.

Так, у відповідності до запропонованого проекту рішення чітко визначається порядок застосування ставок орендної плати та розрахунку орендної плати.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

У цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення сесії Долинської районної ради від 26.05.2020 №908-45/2020, що оприлюднено в газеті «Свіча» 05.06.2020 року).

Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» оприлюднено в газеті «Свіча» та на офіційній веб-сторінці районної ради.

Проєкт рішення «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу до нього розміщено на офіційному веб-сайті Долинської районної ради.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення районної ради «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проєкту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” щодо підготовки аналізу регуляторного впливу

Відповідно до статті 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні» районні ради від імені територіальних громад здійснюють управління та рожпоряджаються об'єктами їхньої спільної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичними та фізичними особами, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах Умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Таким чином, районна рада має ухвалити рішення про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району .

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акту - Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Долинського району, затвердженої рішенням районної ради від 04.11.2016 №203-12/2016 тому, що затверджені ставки не в повному обсязі враховують вимоги чинного законодавства при укладанні договорів оренди об'єктів майна спільної власності територіальних громад.

Таким чином, зазначена проблема потребує розв'язання шляхом ухвалення рішення районної ради “ Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району ”.

Дане рішення дозволить не допустити витрат бюджету та збалансувати інтереси територіальної громади та суб'єктів господарювання, забезпечить прогнозованість справляння орендної плати за використанням майна спільної

власності територіальних громад району та упередити можливість непорозумінь між платниками податку.

На дію цього акта можливий вплив зовнішніх чинників: прийняття змін та доповнень до чинного законодавства України в цій сфері. У подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе в разі змін у чинному законодавстві України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правовідносин.

3. Узагальнений висновок

Враховуючи проведену експертизу, постійна комісія районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району дійшла висновку: проєкт регуляторного акта – проєкт рішення районної ради «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань
управління майном спільної власності
територіальних громад району



Олег Ярич

Затверджено протоколом
комісії № 53 від 13.08.2020р.

Експертний висновок
відповідальної постійної комісії районної ради з питань управління
майном спільної власності територіальних громад району щодо
регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про примірний
договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл,
селища, міста району»

Розробник проекту регуляторного акта: сектор з питань соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

Розглянувши проект регуляторного акту «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу до нього, постійна комісія районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району зазначає наступне:

1. Відповідність проекту регуляторної політики, встановленим
статтею 4 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у
сфері господарської діяльності

Зазначений проект рішення «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» розроблений з метою приведення його у відповідність до чинного законодавства України, подальшого удосконалення організації договірних відносин щодо надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району.

Із прийняттям запропонованого проекту рішення очікується подальше удосконалення організації договірних відносин щодо надання в оренду майна спільної власності територіальних громад району.

Так, у відповідності до запропонованого проекту рішення чітко визначається порядок застосування ставок орендної плати та розрахунку орендної плати.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

У цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення сесії Долинської районної

ради від 26.05.2020 №908-45/2020, що оприлюднено в газеті «Свіча» 05.06.2020 року).

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» оприлюднено в газеті «Свіча» та на офіційній веб-сторінці районної ради.

Проект рішення «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз регуляторного впливу до нього розміщено на офіційному веб-сайті Долинської районної ради.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» районні ради від імені територіальних громад здійснюють управління та розпоряджаються об'єктами їхньої спільної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичними та фізичними особами, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах Умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Таким чином, районна рада має ухвалити рішення «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району».

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акту – Про Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, затвердженого рішенням районної ради від 26.12.2016 №247-13/2016 тому, що норми договору не в повному обсязі враховують вимоги чинного законодавства при укладанні договорів оренди об'єктів майна спільної власності територіальних громад.

Таким чином, зазначена проблема потребує розв'язання шляхом ухвалення рішення районної ради «Про примірний договір оренди нерухомого

або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району».

Дане рішення дозволить врахувати нові підходи щодо оренди комунального майна, зокрема, щодо визначення вартості об'єкта оренди та розміру орендної плати, страхування об'єкта оренди, особливостей оренди об'єктів культурної спадщини, механізму компенсації здійснених невід'ємних поліпшень або зарахування їх в рахунок орендної плати, необхідність визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором.

На дію цього акта можливий вплив зовнішніх чинників: прийняття змін та доповнень до чинного законодавства України в цій сфері. У подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе в разі змін у чинному законодавстві України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правовідносин.

3. Узагальнений висновок

Враховуючи проведену експертизу, постійна комісія районної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад району дійшла висновку: проєкт регуляторного акта – проєкт рішення районної ради «Про примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань
управління майном спільної власності
територіальних громад району



Олег Ярич