



УКРАЇНА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

23. 09. 2020 № 11-167/921-р/ 045

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

76004, м. Івано-Франківськ,  
вул. Грушевського, 21,  
тел. (0342) 55-18-93,  
факс (0342) 55-60-24,  
e-mail: orada.if@gmail.com

Державна регуляторна  
служба України

Відповідно до положень статті 34 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” Івано-Франківська обласна рада надсилає проект регуляторного акта - проект рішення обласної ради “Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області” для підготовки пропозицій щодо його удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Просимо надати пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта у визначений законодавством строк.

Додатки:

1. Копія проекту рішення обласної ради на 18 арк. в 1 прим.;
2. Аналіз регуляторного впливу на 10 арк. в 1 прим.;
3. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.;
4. Експертний висновок на 2 арк. в 1 прим.

Голова обласної ради

Олександр Сич

О. Лебідь  
55-21-33

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 7986/0/19-20 від 28.09.2020





УКРАЇНА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА  
Сьоме демократичне скликання  
(\_\_\_\_\_ сесія)

## РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
м. Івано-Франківськ

**Про затвердження Примірною  
договору оренди нерухомого  
або іншого окремого  
індивідуально визначеного  
майна спільної власності  
територіальних громад сіл,  
селищ, міст області**

Відповідно до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 "Про затвердження примірних договорів оренди державного майна", враховуючи висновок постійної комісії обласної ради з питань соціально-економічного розвитку, управління комунальною власністю, розвитку малого і середнього бізнесу, обласна рада

### **вирішила:**

1. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (додається).
2. Визнати таким, що втратив чинність, Типовий договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затверджений рішенням обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 "Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".
3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника голови обласної ради В. Гладія та постійну комісію обласної ради з питань соціально-економічного розвитку, управління комунальною власністю, розвитку малого і середнього бізнесу (О. Дзеса).

Голова обласної ради

Олександр Сич

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення обласної ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна**  
**спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області**

(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	Адреса 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, положення, 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 <sup>1</sup>						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно						
АБО							
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно						
4.2	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 38 Особливостей) або посилання на опубліковане відповідно до Особливостей інформаційне повідомлення/інформація про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 73 або пунктом 20 Особливостей):						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини,						

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

	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 Вписати потрібне:		
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 (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, передбаченому абзацом третім пункту 126 Особливостей (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* (зазначається 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 29 Особливостей, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)		
АБО:			
7.1. 1	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними в пункті 29 Особливостей 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):		
	(*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Особливостей, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 пункту 29 Особливостей)		
7.1. 2	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням, якщо Майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років:		
	(*Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Особливостей, але на таке Майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 пункту 29 Особливостей)		
АБО:			
(4) 7.1	_____*		
	(Зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону) (*Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
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 майно, затвердженої рішенням обласної ради	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 148 Порядку)	Сума, грн., без ПДВ * *Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.	
АБО			
(2) 10.1	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором	Сума, грн., без ПДВ _____	

	типу 5.1.(В) - Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)	
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 (Залишити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)	
(1)		
12.1	років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором.	
	АБО2:	
(2)	років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору	
12.1	Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації Дата « _____ » 202__ р., номер: , назва органу, що прийняв рішення	
2 Формулювання пункту (2)12.1 застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно Майна прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації		
АБО3		
(3)		
12.1	Цей Договір діє до « _ » _____ 202__ р. включно.	
13	Додаткові умови оренди	(ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ) Встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу Уповноважений орган: Дата і номер рішення уповноваженого органу:
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача _____ Обласного бюджету _____ Орендодавця _____
155	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: « _ » _____ 20 р.	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця - у випадку продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону « _____ » 20 р. № _____ Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди « _____ » _____ 20 р. № _____

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

## Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

### Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

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

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

**Особливості** - Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затверджені рішенням обласної ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, із наступними змінами і доповненнями;

**Методика** – Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затверджена рішенням обласної ради від \_\_\_\_\_ 2020 р. № \_\_\_\_\_, із наступними змінами і доповненнями.

## 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 Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, 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 Особливостей.

*\*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.*

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 витрат 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):

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

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць

(визначений відповідно до пункту 9.1 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 в повному обсязі на рахунок Орендодавця, щомісяця:

до 20 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу 5(А) і 5(В));

до 20 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г)); і

до 20 числа наступного за поточним місяцем оренди - у випадку, передбаченому пунктом 130 Особливостей.

3.4. 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.

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

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1.(Б)), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 75 Особливостей.

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 98 Особливостей.

3.6. 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.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

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.

3.8. 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, 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.

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

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

#### **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 від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує Орендодавцю 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 102 Особливосте).

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 Державного 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 примірнику 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 3.8. цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між обласним 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 обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті 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 вирахувань, 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 Особливостей;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Особливостей, 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 Особливостями.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Особливостями, 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 вимог 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.

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.

## **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 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 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. Запевнення Сторін**

### **А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця**

8.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

8.1.1. 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.

8.1.2. 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 73 або пунктом 20 Особливостей), посилення на яке зазначене у пункті 4.6 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

### **Б. Запевнення Орендаря**

8.3.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.

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

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

### **9. 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 посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункті 4.2 Умов).

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

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

10.2.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 державне Майно.

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

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

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

11.1. 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\*

11.1.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 посилення на таке повідомлення у електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилення 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 державного 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.*

11.2. 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'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

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

11.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Особливостей.

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 не продовження 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.

11.5. 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.

11.6. Договір припиняється:

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

11.6.1.1. 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 продовженні 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 частині 3 п. 108 Особливостей, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

11.6.1.2. 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;

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

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

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

з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову 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.

11.6.3. 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\*:

11.6.3. 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 11.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

11.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 11.8 цього Договору;

11.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 11.10 цього Договору;

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



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

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

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

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

11.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

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

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

11.7.6. 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;

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

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 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.

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

11.9.1. 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

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

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 11.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 11.9 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 десятий 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.

11.11. 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 - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

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

## 12.Інше

12.1. 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.

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

12.3.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 державного майна (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 ін. шим 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 заміненим 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.

12.4.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.

12.5. 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: \_\_\_\_\_

## Аналіз регуляторного впливу

до проекту рішення Івано-Франківської обласної ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

### 1. Визначення проблеми:

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03.10.2019. «Про оренду державного та комунального майна», статтею 16 якого, зокрема, визначено, що договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується органом місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постала потреба розроблення відповідного нормативного акта.

Івано-Франківською обласною радою розроблено проект рішення «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

Наразі кількість чинних договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області становить 291 (за даними на 01.07.2020.)

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

Надходження від плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області зараховується до доходів загального фонду обласного бюджету, які є джерелом виконання соціальних програм забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків обласного бюджету.

Так, відповідно до рішення обласної ради «Про обласний бюджет на 2020 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області було встановлено 350000 грн.

Діючий Типовий договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області затверджений рішенням Івано-Франківської обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 «Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

Потрібно зазначити, що розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

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

- необхідності визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	-	+
Обласна рада	+	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Вищевказана проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки на сьогодні чинний Типовий договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затверджений рішенням Івано-Франківської обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 «Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» не відповідає в повній мірі вимогам чинного законодавства з питань оренди та визнається таким, що втратив чинність. Проблема може бути розв'язана за допомогою прийняття нового регуляторного акта.

## 2.Цілі державного регулювання

Основними цілями прийняття пропонованого регуляторного акта є забезпечення виконання приписів Закону України «Про оренду державного та комунального майна» створення документу, яким керуватимуться сторони договірних орендних відносин, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією новацій, визначених Законом.

## 3.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань представниками органу місцевого самоврядування.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний Типовий договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області затверджений рішенням Івано-Франківської обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 «Про передачу в оренду майна спільної

	<p>власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».</p> <p>Невідповідність вимогам ЗУ «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Прийняття нового регуляторного акта.</p> <p>Відповідність вимогам ЗУ «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

### Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	<p>Невідповідність вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якого Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області затверджується органом місцевого самоврядування.</p> <p>Незабезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до обласного бюджету</p>
Альтернатива 2	Виконання Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якого Примірний	відсутні

	<p>договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області затверджується органом місцевого самоврядування.</p> <p>Забезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до обласного бюджету</p>	
--	---	--

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

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 207.

Показник	Великі середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію реагування	18	189	207
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	9,0	91,0	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	<p>Невідповідність вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Незабезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін</p>
Альтернатива 2	<p>Виконання Закону України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Забезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін</p>	відсутні

Регуляторний акт захищає як інтереси органу місцевого самоврядування, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, прямим результатом чого є поповнення обласного бюджету.

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

№ з/п	Витрати	Чинне рішення обласної ради	Проект рішення обласної ради
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 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн	7,2	7,2
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 р. год* (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12 $1 \text{ р. год.} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн.	339,72	339,72
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн $7,2 + 339,72 = 346,92$ грн	346,92	346,92
4	Кількість суб'єктів господарювання	18	18
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	6244,56	6244,56
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання за 5 років, грн..	31222,8	31222,8

\* витрати робочого часу за умов: 1 робоча година=28,31 грн. на підставі вимог ст.8 Закону України від 14.11.2019. № 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.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва: кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 189 (одиниць). питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 91 (відсоток).

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

№ з/п	Витрати	Чинне рішення обласної ради*	Проект рішення обласної ради
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 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн	7,2	7,2
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 р. год** (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12 $1 \text{ р. год.} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн.	339,72	339,72
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн $7,2 + 339,72 = 346,92$ грн	346,92	346,92
4	Кількість суб'єктів господарювання	189	189
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	65567,88	65567,88
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання за 5 років, грн..	327839,4	327839,4

\*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 14.11.2019. № 294-IX «Про Державний бюджет України на 2020 рік».

### Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
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 спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

### V. 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 обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 «Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» запропонованого проекту рішення обласної ради, 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 проекту рішення обласної ради 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.

Обласній раді 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 функцій сторони договору (орендодавця)(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

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	291	8238,21
2.Підготовка звітності за результатами регулювання	1	28,31	1	291	8238,21
3.Інші адміністративні і процедури** Надання консультацій	1	28,31	1	291	8238,21
Разом за рік	3	X	X	X	24714,63
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

\*вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання 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 на рік.

\*\*витрати робочого часу за умов: 1 робоча година=28,31 грн. на підставі вимог ст.8 Закону України від 14.11.2019. № 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 обласної ради не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з обласного бюджету.

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

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

Запропонований проєкт рішення обласної ради буде діяти до прийняття змін до акта, 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.

Проєкт акта набере чинності з дня його офіційного опублікування, але не раніше введення в дію Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

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

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- розмір надходжень до обласного 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 ммайна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- кількість пролонгованих догорів оренди ммайна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- кількість припинених договорів оренди ммайна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

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

Проєкт рішення обласної ради 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».

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.

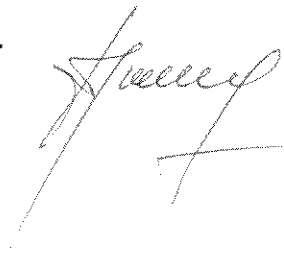
Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

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 акту.

**Начальник управління об'єктами спільної  
власності територіальних громад області**



**Василь Даниш**

“ 11 ” серпня 2020 р.





УКРАЇНА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Постійна комісія обласної ради з питань  
соціально-економічного розвитку, управління комунальною  
власністю, розвитку малого і середнього бізнесу

14.09.2020, № *визн. з прот. № 50/25*

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

76004, м. Івано-Франківськ,  
вул. Грушевського, 21,  
тел. (0342) 55-18-93,  
факс (0342) 55-60-24,  
e-mail: orada@orada.if.ua

**ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акта - проєкту рішення обласної ради "Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області"

Розробник проєкту регуляторного акта: управління об'єктами спільної власності територіальних громад області.

1. Відповідність проєкту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Проєкт регуляторного акта - проєкт рішення обласної ради "Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області" (надалі - проєкт регуляторного акта) відповідає принципам державної регуляторної політики.

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

Проєкт регуляторного акта розроблено відповідно до вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX "Про оренду державного та комунального майна" (надалі - Закон), який концептуально відрізняється від однойменного закону 1992 року.

Частиною першою статті 16 Закону визначено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницькими органами місцевого самоврядування щодо майна комунальної власності.

Проєкт регуляторного акта забезпечить виконання норм Закону, що сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань оренди.

Проектом регуляторного акта передбачається затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Проект регуляторного акта передбачений планом діяльності обласної ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік, затвердженим рішенням обласної ради від 20.12.2019. № 1338-33/2019 "Про план діяльності обласної ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік" зі змінами, внесеними рішенням обласної ради від 31.07.2020. № 1527-36/2020 "Про внесення змін до плану діяльності обласної ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік".

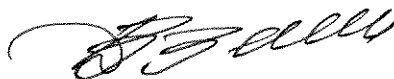
Відповідно до Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб проект регуляторного акта і аналіз регуляторного впливу були розміщені на офіційному веб-сайті обласної ради 14.08.2020 року, повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта опубліковано в газеті "Галичина" від 14 - 20.08.2020. № 30(5539).

Проект регуляторного акта обговорювався на засіданні постійної комісії обласної ради з питань соціально-економічного розвитку, управління комунальною власністю, розвитку малого і середнього бізнесу 17.09.2020 року.

### **3. Узагальнений висновок.**

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Голова комісії



Остап Дзеса