



УКРАЇНА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

23.09.2020 № 11-167/920-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 оренду 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 53 арк. в 1 прим.;
2. Аналіз регуляторного впливу на 9 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
№ 7987/0/19-20 від 28.09.2020





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

РІШЕННЯ

від _____ № _____
м. Івано-Франківськ

Про оренду 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 03.06.2020. № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального 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 Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що додаються (далі – Особливості передачі).

2. Установити, що Орендодавцями майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області є:

1) Івано-Франківська обласна рада (від імені якої діє управління об'єктами спільної власності територіальних громад області) - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, їх окремих частин);

2) балансоутримувачі - щодо:

- нерухомого майна 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 для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

- іншого окремо індивідуально визначеного майна.

3. Уповноважити:

- голову обласної ради на прийняття рішень про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні до Переліку

відповідного типу; про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу; про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу; про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди без проведення аукціону; про продовження договору оренди без проведення аукціону або про відмову у продовженні договору оренди;

- управління об'єктами спільної власності територіальних громад області на прийняття рішень про затвердження умов оренди майна, додаткових умов оренди майна (у разі наявності); про затвердження висновку про вартість об'єкта оренди; про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, визначених Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

4. Установити, що до початку роботи електронної торгової системи Особливості передачі у частині внесення (включення) та оприлюднення інформації в електронній торгівій системі, надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в електронній торгівій системі, оприлюднення в електронній торгівій системі Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, застосовуються у такий спосіб:

- шляхом оприлюднення на офіційних веб-сайтах орендодавців;
- шляхом внесення, подання, надсилання в паперовій або в електронній формі (без використання електронної торгової системи).

5. Визнати такими, що втратили чинність пункти 1; 2; 5; 6, а саме:

- Порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

- склад комісії з проведення конкурсу (аукціону) на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

- Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки вартості майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

- склад конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки вартості майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

рішення обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 "Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".

6. 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

**Особливості передачі в оренду майна
спільної власності територіальних громад
сіл, селищ, міст області**

Загальна частина

1. Передача в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - майно) здійснюється обласною радою відповідно до вимог Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі - Закон).

2. Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - Особливості передачі) визначені з урахуванням вимог і обмежень, передбачених Законом і Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету міністрів України від 03.06.2020. № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна".

3. Ці Особливості передачі регулюють:

- правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, а також передачею права на експлуатацію майна;
- майнові відносини між орендодавцем, балансоутримувачем та орендарем щодо господарського використання майна.

4. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно обласної ради, комунальних установ та організацій, що не використовується цими органами для здійснення своїх функцій, - без права викупу та передачі в суборенду орендарем;
- майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.

Мінімальна площа об'єкта оренди, що пропонується для оренди, становить 2 кв.м.

5. Орендодавцями майна є:

1) Івано-Франківська обласна рада (від імені якої діє управління об'єктами спільної власності територіальних громад області) - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, їх окремих частин);

2) балансоутримувачі - щодо:

- нерухомого майна 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 для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

- іншого окремо індивідуально визначеного майна.

6. Етапність передачі майна в оренду:

- прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду;
- внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи (далі - ЕТС);
- прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із Переліків:

Перелік першого типу - Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні;

Перелік другого типу – Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону;

- опублікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків, в ЕТС;
- розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;
- проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в ЕТС договору оренди.

7. Ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, обласна державна адміністрація за поданням відповідного структурного підрозділу (далі - Уповноважений орган управління) та Орендодавець.

8. Потенційний орендар, зацікавлений в одержанні майна в оренду, через ЕТС звертається до Орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

Заява про включення майна до Переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в ЕТС і завантаження електронних копій документів, передбачених пунктом 9 Особливостей передачі.

9. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

- відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;
- бажаний розмір площі об'єкта в разі, якщо заява подається лише щодо частини об'єкта;
- цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з Додатком 3;
- бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання по годинно, - бажаний графік використання об'єкта;
- тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;
- обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;
- контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб - також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України

У разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені Додатком 1.

10. Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї відповідно до Особливостей передачі, передаються Управлінням балансоутримувачу такого майна протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли балансоутримувач є орендодавцем відповідного майна.

11. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є Орендодавець, за його дорученням Управління звертається до балансоутримувача із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу. Така заява може стосуватись включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Заява Управління про включення майна до Переліку відповідного типу подається у порядку, передбаченому пунктом 9 Особливостей передачі.

12. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або Управління балансоутримувач (крім випадків, передбачених пунктами 13 та 14 Особливостей передачі) протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви та доданих до неї документів (у разі наявності) приймає одне з рішень, передбачених частиною другою статті 6 Закону:

- рішення про намір передачі майна в оренду;
- рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

13. Балансоутримувач, який належить до сфери управління Уповноваженого органу управління, приймає рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше, ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або Управління.

У межах зазначеного строку балансоутримувач протягом 5 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або Управління про включення об'єкта до Переліку відповідного типу надсилає таку заяву та додані до неї документи (у разі наявності) відповідному Уповноваженому органу управління або за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону, приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

Уповноважений орган управління протягом 25 робочих днів з дати отримання від балансоутримувача заяви потенційного орендаря або Управління приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідного майна та надсилає його балансоутримувачу. Рішення про відмову приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

Балансоутримувач протягом 5 робочих днів з дати отримання рішення Уповноваженого органу управління приймає рішення про:

- намір передачі майна в оренду, погоджене Уповноваженим органом управління;
- відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону та прийняття Уповноваженим органом управління рішення про відмову.

Відсутність погодження або відмови у погодженні Уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання балансоутримувачем заяви потенційного орендаря або Управління вважається погодженням Уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

14. Балансоутримувач може прийняти рішення про намір щодо передачі майна відповідно до частини третьої статті 6 Закону та з урахуванням законодавства у сфері охорони культурної спадщини - відповідно до Особливостей передачі.

Для отримання погодження Уповноваженого органу управління (за наявності) балансоутримувач надсилає йому заяву, зміст якої повинен відповідати вимогам пункту 11 Особливостей передачі. Така заява може стосуватись включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Погодження рішення про намір передачі майна в оренду з Уповноваженим органом управління та прийняття балансоутримувачем відповідного рішення здійснюється відповідно до пункту 13 Особливостей передачі.

15. Якщо ініціатором оренди майна є Уповноважений орган управління, то такий орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням Уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Таке рішення може стосуватись включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

16. Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та надсилає Управлінню копію рішення протягом 3 робочих днів з дати його прийняття, а Управління оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати його отримання.

У разі включення об'єкта до Переліку відповідного типу за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди) та Управління протягом 3 робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди).

17. Протягом 10 робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від Уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач вчиняє дії, передбачені частиною четвертою статті 6 Закону:

- вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені Особливостями передачі, та включає об'єкт до одного з Переліків, якщо балансоутримувач є орендодавцем відповідного майна;

- надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди Управлінню для її внесення до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені Особливостями передачі, та звертається до Управління із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно з Особливостями передачі.

18. Інформація про потенційний об'єкт оренди активується балансоутримувачем в ЕТС, якщо балансоутримувач є орендодавцем відповідного майна.

Інформацію про потенційний об'єкт оренди, надіслану балансоутримувачем через ЕТС, активує в ЕТС Управління протягом 10 робочих днів з дати прийняття рішення відповідно до пункту 21 Особливостей передачі. Управління має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформація про об'єкт розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено відповідно до частини сьомої статті 6 Закону або в разі, коли Уповноважений орган управління (за наявності) надав балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена Управлінням до ЕТС.

19. Інформація про потенційний об'єкт оренди містить такі відомості:

1) загальну інформацію:

- тип Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди;

- залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об'єкта, якщо об'єкт включається до Переліку першого типу;

- тип об'єкта;

- пропонуваній строк оренди;

- посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - Методика), яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, якщо об'єкт пропонується для включення до Переліку другого типу;

- інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації;

- інформація про отримання балансоутримувачем погодження Уповноваженого органу управління (за наявності);

- фотографічне зображення майна (за наявності);

2) якщо об'єкт є нерухомим майном, додатково зазначається:

- місцезнаходження об'єкта;

- загальна і корисна площа об'єкта;

- характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів);

- технічний стан об'єкта, інформацію про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями;

- поверховий план об'єкта або план поверха;

- інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду;

- якщо пропонуваній строк оренди становить більше 5 років, одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права спільної власності територіальних громад області на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

- інформація про цільове призначення об'єкта оренди - у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 22 Особливостей передачі, крім випадку, передбаченого абзацом шостим пункту 22 Особливостей передачі (у разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу;

- інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг - якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;

- інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду - у разі прийняття такого рішення;

3) якщо об'єктом є транспортний засіб додатково зазначається:

- марка;

- модель;

- рік випуску;

- об'єм двигуна;

- вид пального;

- пробіг;

- комплектація;

- потреба у ремонті;
- колір;

4) якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно додатково зазначається:

- найменування об'єкта оренди;
- його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості його визначити;
- інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно.

Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково додаються заява та документи, подані потенційним орендарем.

В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатися інші відомості, визначені балансоутримувачем або Управлінням.

20. У разі коли балансоутримувач звертається до Управління із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу згідно з частиною четвертою статті 6 Закону, таке клопотання складається в довільній формі і включає такі відомості:

- цільове призначення об'єкта, за яким об'єкт використовувався перед тим, як він став вакантним;
- період часу, протягом якого об'єкт не використовується;
- інформацію про особу, яка використовувала об'єкт перед тим, як він став вакантним (якщо такою особою був балансоутримувач, проставляється позначка "об'єкт використовувався балансоутримувачем");
- контактні дані балансоутримувача (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти).

Клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу надсилається Управлінню одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди, обсяг якої визначений пунктом 19 Особливостей передачі.

21. Управління розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймається розпорядження голови обласної ради (далі - розпорядження) про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

Про видане розпорядження Управління протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого розпорядження повідомляє балансоутримувача та заявника, оприлюднює його в ЕТС через свій особистий кабінет та включає об'єкт до Переліку відповідного типу.

22. Не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- майно закладів охорони здоров'я;
- майно закладів освіти;
- соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);
- нерухоме майно, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, правоохоронних органів і органів доходів і зборів;
- майно, щодо якого обласною радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути

забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їхніх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом 3 років (для об'єктів площею менш як 500 кв. м), або 5 років (для об'єктів площею, що становить 500 кв. м і більше), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватись за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майна за визначеним цільовим призначенням.

23. Розпорядженням може бути прийнято рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви Управлінням, балансоутримувачем, Уповноваженим органом управління протягом 5 робочих днів з дня отримання Управлінням заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку Управління пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

24. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених пунктами 3 і 8 частини першої статті 7 Закону, балансоутримувач протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди.

Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву Управлінню та протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви розпорядженням приймається рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

Рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу та (або) рішення про намір передачі майна в оренду приймається за умови відсутності інших підстав для відмови у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

25. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, балансоутримувач самостійно вживає заходів для здійснення такої реєстрації.

26. У разі прийняття розпорядженням рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, Управління оприлюднює його в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного розпорядження.

Особливості передачі в оренду пам'яток культурної спадщини

27. Якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина (далі - пам'ятка), балансоутримувач протягом 2 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або Управління про включення майна до Переліку відповідного типу надсилає таку заяву та додані до неї документи відповідному органу охорони культурної спадщини.

До заяви додається укладений балансоутримувачем з органом охорони культурної спадщини примірник охоронного договору на об'єкт, або лист балансоутримувача до органу охорони культурної спадщини із проханням надати проєкт договору, якщо охоронний договір не укладено.

Витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, компенсуються переможцем аукціону, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду.

28. Орган охорони культурної спадщини в межах строку, передбаченого абзацом шостим частини другої статті 6 Закону, приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки та надсилає його балансоутримувачу.

Рішення про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

29. Орган охорони культурної спадщини встановлює режими використання пам'ятки відповідно до статті 24 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та приймає рішення про надання згоди на передачу пам'ятки в оренду з такими умовами:

- укладення балансоутримувачем охоронного договору (внесення змін до існуючого договору відповідно до поданих органом охорони культурної спадщини пропозицій), якщо охоронний договір щодо пам'ятки не укладено або якщо існуючий охоронний договір потребує внесення змін, не пізніше дати оголошення аукціону або дати укладення договору оренди, якщо об'єкт підлягає передачі в оренду без проведення аукціону;

- включення Орендодавцем до додаткових умов оренди умови про обов'язок орендаря дотримуватись вимог і обмежень охоронного договору, змін до нього, включення такого обов'язку до договору оренди, оприлюднення копії охоронного договору, змін до нього в ЕТС.

Якщо орган охорони культурної спадщини прийняв рішення про відмову у погодженні передачі в оренду пам'ятки, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди про прийняте рішення та надсилає Управлінню копію рішення протягом 3 робочих днів з дати його отримання від органу охорони культурної спадщини, а Управління оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати його отримання.

30. Пам'ятка, що перебуває в незадовільному або аварійному стані та потребує невідкладного капітального ремонту або реставрації (далі - занедбана пам'ятка), може бути передана в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 128-130 Особливостей передачі.

Підготовка до передачі об'єкта оренди на електронному аукціоні

31. Доступ до ЕТС надається після проходження процедури реєстрації на веб-сайті електронного майданчика. Особа, що реєструється, зобов'язана забезпечити збереження авторизаційних даних, свого імені (логіну) та пароля, необхідних для роботи в ЕТС.

Отримання оператором електронного майданчика згоди на обробку персональних даних фізичної особи відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" є обов'язковим під час реєстрації особи на веб-сайті електронного майданчика, у тому числі для участі в електронному аукціоні фізичної особи, яка має намір узяти участь у ньому. У разі реєстрації особи для участі в електронному аукціоні також необхідне отримання попередньої згоди на очікування з метою підготовки і проведення електронного аукціону.

32. Потенційний орендар через свій особистий кабінет в ЕТС подає заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми.

Така заява подається щодо об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди було включено до Переліку першого типу не за заявою потенційного орендаря відповідно до частини другої статті 6 Закону або у випадку, коли потенційний орендар бажає подати свої пропозиції щодо строку оренди такого об'єкта.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку першого типу відповідний об'єкт та зазначає в заяві бажаний строк оренди, а якщо потенційний орендар бажає орендувати об'єкт погодинно, - також графік погодинного використання об'єкта.

Контактні дані потенційного орендаря вносяться шляхом заповнення електронної форми. Інформація про потенційного орендаря розкривається після моменту закінчення електронного аукціону.

33. Орендодавець через свій особистий кабінет оприлюднює в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні у випадках та у строки, передбачені частиною першою статті 12 Закону.

У межах строків, передбачених частиною першою статті 12 Закону Орендодавець розробляє та наказом затверджує умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (у разі наявності).

Умови оренди майна включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів, передбачених частинами другою, одинадцятою статті 13 Закону та строк оренди, визначений відповідно до пункту 35 Особливостей передачі.

Проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, повинен містити всю заповнену інформацію, передбачену примірним договором оренди, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

34. Стартова орендна плата на першому аукціоні:

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону;

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого становить від однієї доби до одного місяця, зазначається в розрахунку за один день оренди та

становить 0,03 відсотка вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону;

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує одну добу, зазначається в розрахунку за одну годину оренди та становить 0,0014 відсотка вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

Якщо строк оренди перевищує один місяць, але об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, то розмір стартової орендної плати на першому аукціоні може бути пропорційно зменшений відповідно до часу використання об'єкта протягом одного місяця.

Якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики. Розмір стартової орендної плати для транспортних засобів визначається згідно з абзацами першим - п'ятим цього пункту.

В оголошенні про передачу майна в оренду вказується стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за один місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

35. Строк оренди становить 5 років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

- об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;

- об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

- потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати Орендодавцю заяву, передбачену пунктом 32 Особливостей передачі, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

36. Додаткові умови оренди майна розробляються Управлінням на підставі пропозицій балансоутримувача, Уповноваженого органу управління або з власної ініціативи Управління.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в Додатку 3 у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;

- більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 35 Особливостей передачі;

- виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством;

- вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Особливостей передачі;

- вимоги щодо особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту);

- інші умови, передбачені законодавством (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до додаткових умов оренди включається забезпечення орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору, укладеного балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, до додаткових умов оренди включаються також умови, визначені пунктами 129-130 Особливостей передачі.

Додатковими документами, які подаються потенційним орендарем на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) є документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема щодо:

- ліцензованих видів діяльності - документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань). Додатково може бути встановлена вимога про мінімальний строк з дати видачі ліцензії, що повинен становити не більше ніж 3 роки;

- видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню (копії договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх 3 років).

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди є підставою для дострокового припинення договору оренди. Крім того, у договорі зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та Особливостей передачі, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

37. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

1) повне найменування і адреса Орендодавця та/або балансоутримувача;

2) інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 19 Особливостей передачі;

3) проект договору оренди;

4) умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності):

- стартова орендна плата для усіх видів аукціонів;

- строк оренди, а в разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, - також інформація про графік використання об'єкта оренди;

- наявність згоди на здійснення поточного та /або капітального ремонту орендованого майна під час встановлення додаткової умови оренди щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку;

5) інформація проте, що об'єкт може бути використаний переможцем аукціону за будь-яким цільовим призначенням або про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким

цільовим призначенням відповідно до пункту 22 Особливостей передачі, у тому числі у випадку, передбаченому абзацом шостим пункту 22 Особливостей передачі, або про перелік обмежень, за якими не допускається використання об'єкта оренди, у випадку встановлення додатковими умовами оренди майна обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений у Додатку 3;

6) інформація про необхідність відповідності орендаря вимогам статті 4 Закону;

7) копія охоронного договору, - якщо об'єктом оренди є пам'ятка, а якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, - також копія згоди (дозволу) на здійснення ремонту, реставрації, яка дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;

8) контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача/Орендодавця, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу такі особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;

9) інформація про аукціон:

- спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, установлених Особливостями передачі;

- кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, установлених Особливостями передачі;

10) інформація про умови, на яких проводиться аукціон:

- розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;

- розмір гарантійного внеску;

- розмір реєстраційного внеску;

11) додаткова інформація:

- реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків;

- найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти;

12) технічні реквізити оголошення:

- період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни (20-35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення ЕТС про передачу майна в оренду);

- єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір;

13) інша додаткова інформація, визначена Орендодавцем.

38. Орендодавець на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в ЕТС, протягом 2 робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в ЕТС.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, ЕТС автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Набуття статусу учасника електронного аукціону

39. Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за 1 годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний поінформувати особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, про зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків протягом 1 години з моменту їх зарахування та набуття права такою особою на подання заяви на участь в електронному аукціоні для отримання статусу учасника електронного аукціону.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні, електронному аукціоні із зниженням стартової орендної плати, зараховані на банківський рахунок оператора менше ніж за 1 годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

40. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати на:

- 1 місяць для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

- 2 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

- 4 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 5 до 10 років;

- 6 місяців для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 10 років.

При цьому розмір гарантійного внеску становить не менш як 0,5 розміру мінімальної заробітної плати, встановленого станом на 1 січня поточного року.

У випадках, коли строк оренди становить менше 1 місяця, то розмір гарантійного внеску дорівнює розміру орендної плати за увесь строк оренди відповідного об'єкта.

У разі коли стартова орендна плата визначена на підставі балансової вартості об'єкта оренди, що є нерухомим майном та має визначену площу, розмір гарантійного внеску визначається шляхом застосування такої формули:

$$Гв = \frac{5 Пм \times 0,12}{12} \times S,$$

де Гв - розмір гарантійного внеску;

0,12 - коефіцієнт, що відповідає розміру ставки орендної плати (12 відсотків);

Пм - прожитковий мінімум, встановлений для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок;

S - загальна площа об'єкта оренди.

У випадках, коли об'єкт оренди пропонується для використання погодинно або щодобово, застосовується формула:

$$Гв = \frac{5 Пм \times 0,12}{360} \times S,$$

Гарантійний внесок вноситься потенційним орендарем у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика.

41. Орендодавець надає:

1) відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними орендарями, протягом 5 робочих днів з дня отримання таких запитань.

Відповіді надаються:

- до дня, що передує дню проведення електронного аукціону, - через особистий кабінет в ЕТС;

- після проведення аукціону – в інший спосіб, встановлений законодавством про звернення громадян;

2) доступ учасникам аукціону до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за 1 робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо такий учасник звернувся в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні.

Відповіді на запитання щодо лота та доступ до документів, що стосуються лота, надаються протягом робочого часу, визначеного правилами внутрішнього трудового розпорядку Орендодавця.

Організація та порядок проведення електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни

42. Електронний аукціон є процедурою визначення переможця електронного аукціону, в ході якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів, що проводяться за однаковими правилами, визначеними Особливостями передачі.

Оголосити електронний аукціон має право виключно Орендодавець шляхом оприлюднення відповідного оголошення в ЕТС.

Для оголошення електронного аукціону Орендодавець обирає об'єкт оренди з Переліку першого типу.

43. Електронний аукціон із зниженням стартової ціни оголошується в ЕТС на підставі затверджених умов оренди майна в порядку, передбаченому частиною одинадцятою статті 13 Закону.

44. Орендодавець має право відмінити електронний аукціон:

- до дня його проведення лише в разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі в разі виникнення технічного збою, та/або наявності судового рішення або факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (його стартову орендну плату чи суттєві характеристики об'єкта оренди, в тому числі внаслідок його знищення або значного пошкодження);

- до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором ЕТС.

Адміністратор ЕТС повідомляє про технічний збій шляхом публікації відповідного повідомлення на власному офіційному веб-сайті, а оператори електронних майданчиків інформують Орендодавця та учасників аукціонів відповідно до опублікованого адміністратором повідомлення. Якщо технічний збій тягне за собою необхідність відміни електронного аукціону, адміністратор надає Орендодавцю підтвердження того, що відбувся технічний збій, протягом 1 робочого дня з дати його виникнення.

Орендодавець відмінює електронний аукціон до дня його проведення у разі:

- скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;
- прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;
- зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Рішення Орендодавця про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про виключення майна з Переліку першого типу оприлюднюється в ЕТС не пізніше робочого дня, що настає за днем прийняття відповідного рішення, та обов'язково повинен містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення відповідно до вимог цього пункту.

У разі відміни електронного аукціону його статус в ЕТС змінюється на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або Управлінням.

45. Потенційний орендар, який має намір взяти участь в електронному аукціоні, через свій особистий кабінет подає заяву на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, і завантажує електронні копії документів, передбачені частиною третьою статті 13 Закону та умовами оренди майна, що оприлюднені в оголошенні про передачу майна в оренду (в разі їх наявності). Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подаватися починаючи з дати оприлюднення відповідного оголошення в ЕТС до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону.

Оператор електронного майданчика проводить перевірку відповідності ідентифікаційної інформації (для громадян України - реквізити паспорта; для іноземців та осіб без громадянства - реквізити документа, що посвідчує особу; для юридичних осіб - резидентів, фізичних осіб - підприємців - дані Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань; для юридичних осіб - нерезидентів - дані документа про реєстрацію у державі місцезнаходження), поданої особою, яка має намір узяти участь в електронному аукціоні, даним, які зазначаються такою особою в заяві на участь в електронному аукціоні.

46. Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні зі зниженням стартової ціни встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

До закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні учасники мають право анулювати або внести до них зміни. Зміни після їх оприлюднення зберігаються в ЕТС протягом 10 років з дати внесення такої інформації до ЕТС або протягом більшого строку. У разі коли договір оренди укладено більш як на 10 років, такі зміни зберігаються протягом строку, на який укладено договір.

Анулювання закритої цінової пропозиції може бути здійснено виключно відповідним учасником в його особистому кабінеті до моменту закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні. Після анулювання закритої цінової пропозиції гарантійний та реєстраційний внески повертаються такому учаснику.

47. Інформація про кожного учасника є анонімною (закритою) до закінчення електронного аукціону, крім інформації про номери учасників та їх кількість. Закриті цінові пропозиції учасників є недоступними для перегляду до початку електронного аукціону для всіх осіб, крім учасника, який подав таку закрити цінову пропозицію.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати інформацію про розмір закритих цінових пропозицій учасників та кількість учасників, які подали заяви на участь в електронному аукціоні, до моменту початку електронного аукціону, а найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про таких учасників до моменту завершення електронного аукціону.

48. Якщо в момент закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в аукціоні не подано жодної заяви, ЕТС автоматично присвоює аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Якщо за результатами аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, в тому числі в розмірі його закритої цінової пропозиції, ЕТС автоматично присвоює аукціону статус "Аукціон не відбувся", крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 53 Особливостей передачі.

Якщо подано більше однієї заяви, що містить закрити цінову пропозицію, ЕТС активує модуль електронного аукціону (торгів).

49. Оператори електронних майданчиків забезпечують доступ учасників до електронного аукціону. Для кожного учасника адміністратор створює індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону. Оператор електронного майданчика передає до особистого кабінету учасника унікальне гіперпосилання на індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону, що є достатньою умовою для участі в ньому, та інформує учасника про цю дію електронною поштою.

Доставка унікального гіперпосилання до особистого кабінету відповідного учасника здійснюється оператором електронного майданчика протягом 30 хвилин з моменту генерації такого гіперпосилання адміністратором, але не пізніше ніж за 1 годину до початку електронного аукціону.

50. У ході електронного аукціону учасникам надається можливість подавати свої цінові пропозиції відповідно до Особливостей передачі. Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити свою закрити цінову пропозицію/цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

Розмір мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсотка стартової орендної плати об'єкта оренди.

51. У момент старту модуля електронного аукціону на індивідуальній веб-сторінці учасника відображається така інформація:

- номер електронного аукціону;

- стислий опис лота;
- номер учасника в електронному аукціоні;
- кількість учасників;
- розмір цінових пропозицій, поданих учасниками, які до їх розкриття були закритими ціновими пропозиціями;
- час до початку електронного аукціону та/або ходу подання цінової пропозиції учасника.

Після моменту старту електронного аукціону ЕТС робить паузу 5 хвилин і оголошує раунд.

Учасник за допомогою інтерфейсу електронного майданчика отримує в особистому кабінеті індивідуальну адресу веб-сторінки електронного аукціону. Оператор електронного майданчика повинен забезпечити конфіденційність цього посилання, яке є єдиним ідентифікатором учасника.

Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в оголошенні про проведення аукціону в ЕТС.

Подана учасником закрита цінова пропозиція може містити крок аукціону відповідно до Особливостей передачі.

52. У кожному раунді кожен учасник протягом 3 хвилин у порядку від менших до більших цінових пропозицій, а у разі їх збігу - від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок аукціону в порядку, передбаченому пунктом 50 Особливостей передачі. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом 3 хвилин цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо учасник зробив цінову пропозицію раніше закінчення відведеного часу на внесення такої цінової пропозиції, ЕТС надає йому можливість внести зміни до цінової пропозиції щодо її збільшення або зменшення, але не нижче попередньої цінової пропозиції такого учасника, до завершення відведеного часу. Якщо учасник не вносив та/або не змінював цінової пропозиції протягом 3 хвилин, після закінчення такого часу ЕТС приймає його попередню цінову пропозицію і передає хід наступному учаснику.

Після завершення раунду ЕТС робить паузу 3 хвилини і оголошує наступний раунд.

За умови відміни електронного аукціону згідно з пунктом 44 Особливостей передачі його статус змінюється в ЕТС на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або Орендодавцем.

Визначення переможця електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни

53. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки ЕТС цінових пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону, крім випадків використання переважного права чинним орендарем при проведенні аукціону на продовження договору оренди відповідно до пункту 103 Особливостей передачі.

У разі коли для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

54. Переможець електронного аукціону:

- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем його формування ЕТС;

- укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з Орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

55. Переможцем електронного аукціону вважається учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот у разі, коли ним зроблений щонайменше 1 крок аукціону (крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 53 Особливостей передачі), а у випадках, передбачених пунктом 56 Особливостей передачі, учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблений щонайменше 1 крок аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій - учасник, що подав її раніше, за умови відсутності звернення від такого учасника про відмову від очікування та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати учасника з наступною за величиною після переможця електронного аукціону ціною пропозицією, а в разі подання однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, про зміну його статусу протягом 2 годин з моменту отримання звернення від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки в особистому кабінеті.

56. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, Орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в ЕТС. Орендодавець завантажує рішення про відмову від укладення договору оренди також у разі, коли переможець електронного аукціону не сплатив авансовий внесок та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 60 Особливостей передачі (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди). Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, Управління складає та завантажує відповідний акт в ЕТС.

У такому випадку в ЕТС автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, за умови, що ним зроблений щонайменше 1 крок аукціону, та в разі відсутності звернення від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності

факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

57. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки, встановлені пунктом 54 Особливостей передачі. Переможець електронного аукціону, якщо він є юридичною особою, разом з підписаним протоколом подає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документа, який надає повноваження на підписання договору. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його Орендодавцю протягом 4 робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся).

Протокол може бути підписаний (затверджений) з використанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронні довірчі послуги".

58. Після отримання від оператора електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону Орендодавець затверджує та оприлюднює протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в ЕТС, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету, після чого електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Очікується підписання договору". Зазначений строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, Орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

59. У випадках, передбачених пунктом 56 Особливостей передачі, для учасника з наступною за величиною ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше, ЕТС автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

60. До укладення договору оренди або в день підписання такого договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений Орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем відповідно до пункту 136 Особливостей передачі) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Методикою.

61. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між Орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється Орендодавцем в ЕТС через особистий кабінет.

Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди.

Зазначений строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для укладення та оприлюднення договору. Даний обов'язок виникає в Орендодавця виключно за умови відсутності рішення про відміну (скасування) електронного аукціону.

62. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акта приймання-передачі, Орендодавець у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

У такому разі оператор електронного майданчика надає Орендодавцю оригінали відповідних документів переможця електронного аукціону для здійснення їх перевірки.

63. Після оприлюднення укладеного договору оренди та підписаного акта приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку першого типу, статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний" (у разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку першого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього частини першої статті 19 Закону).

Зарахування та повернення гарантійного та реєстраційного внесків

64. Оператор електронного майданчика перераховує на казначейський рахунок, зазначений Орендодавцем в оголошенні, суми сплачених учасниками реєстраційних внесків протягом 5 робочих днів з дати проведення електронного аукціону.

65. Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше 5 робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в ЕТС, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) 5 відсотків річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 5 відсотків розміру орендної

плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року. Якщо переможцем електронного аукціону відповідно до пункту 103 Особливостей передачі визнаний чинний орендар, оператор, через якого чинний орендар набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше 5 робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в ЕТС, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) 3 відсотки річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 3 відсотки розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року.

Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, перераховує на рахунок переможця електронного аукціону залишок гарантійного внеску (за наявності такого залишку), крім плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), не пізніше 5 робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в ЕТС.

У разі коли сума плати за участь в аукціоні (винагороди оператора) перевищує розмір гарантійного внеску, переможець зобов'язаний провести повний розрахунок з оператором (здійснити доплату) після формування протоколу електронного аукціону, але до моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в ЕТС.

66. У разі надання учасником з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, попередньої згоди на очікування гарантійний внесок не повертається оператором електронного майданчика до моменту оприлюднення в ЕТС Орендодавцем договору оренди об'єкта оренди або до моменту відкликання таким учасником згоди шляхом натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті та подання заяви щодо повернення гарантійного внеску. Оператор електронного майданчика зобов'язаний повернути гарантійний внесок такому учаснику протягом 10 робочих днів з дати подання заяви та натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті.

Повернення сплаченого гарантійного внеску такому учаснику за умови відсутності в оператора електронного майданчика звернення від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті здійснюється оператором протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем оприлюднення договору оренди об'єкта оренди в ЕТС (крім випадків, коли переможцем електронного аукціону є такий учасник).

У випадках проведення електронного аукціону на продовження договору оренди гарантійні внески чинному орендарю, учаснику, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, та учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією, а в разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, повертаються оператором електронного майданчика протягом 3 робочих днів з дати оприлюднення договору оренди.

67. Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, крім переможця електронного аукціону та учасника з наступною за величиною ціною

пропозицією після переможця електронного аукціону, а в разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, за умови наданої ним попередньої згоди на очікування, здійснюється оператором електронного майданчика у строк, що не перевищує 10 робочих днів з дати затвердження протоколу про результати електронного аукціону.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, які анулювали свою закриту цінову пропозицію, здійснюється оператором протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем такого анулювання.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам у випадках, передбачених пунктами 48, 52 Особливостей передачі, здійснюється оператором електронного майданчика протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем присвоєння електронному аукціону статусу "Аукціон не відбувся" або "Аукціон відмінено".

У разі невиконання переможцем електронного аукціону однієї з вимог, передбачених пунктом 54 Особливостей передачі, а також у випадках, передбачених пунктом 56 Особливостей передачі, сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений Орендодавцем в оголошенні, протягом 5 робочих днів з дня настання подій, визначених пунктом 56 Особливостей передачі.

Передача майна в оренду без проведення аукціону

68. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як "Вільний" у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третьої частини першої статті 19 Закону) Орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в ЕТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики, та строк оренди.

Строк оренди визначається Орендодавцем. Орендодавцем може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем в поданій ним заяві.

Додаткові умови оренди майна розробляються відповідно до пункту 36 Особливостей передачі.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

69. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до частини першої, абзаців одинадцятого, дванадцятого частини другої статті 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом 3 робочих днів з дати

прийняття Орендодавцем наказу про затвердження умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених пунктом 71 Особливостей передачі.

70. Потенційні орендарі, передбачені пунктом 69 Особливостей передачі, у випадках, якщо вони бажають орендувати об'єкт, що був включений до Переліку другого типу не за їх ініціативою, потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до частини другої статті 15 Закону подають через свій особистий кабінет заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, шляхом заповнення електронної форми та завантажують електронні копії документів, передбачені цим пунктом. Доступ до ЕТС надається у порядку, визначеному пунктом 31 Особливостей передачі.

Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт.

У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики. Якщо заява подається потенційним орендарем, передбаченим абзацом третім пункту 75 Особливостей передачі, такий орендар також зазначає в заяві пропонуваній розмір орендної плати, який не може бути меншим за розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики.

Будь-яка інформація про потенційного орендаря та інформація, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї розкривається після моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди відповідно до пункту 73 Особливостей передачі. Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати кількість потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, а також найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про потенційних орендарів, інформацію, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї до моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди відповідно до пункту 73 Особливостей передачі.

До заяви додаються:

- для фізичних осіб: громадян України - копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків за вибором особи); для іноземців та осіб без громадянства – копія документа, що посвідчує особу;
- для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- документи, передбачені Додатком 1.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (району, міста, району в місті, селища, села) за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні в цій адміністративно-територіальній одиниці (районі, місті, районі в місті, селищі, селі). Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України "Про статус народного депутата України".

71. Орендодавець протягом 10 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, видає розпорядження або наказ (у разі коли балансоутримувач є орендодавцем) про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

- частиною першою статті 15 Закону;
- частиною другою статті 15 Закону, який є державним або комунальним підприємством, установою, організацією;
- абзацом одинадцятим, дванадцятим частини другої статті 15 Закону, незалежно від форми власності.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте Орендодавцем в таких випадках:

- встановлення рішенням Орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;
- подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених Додатком 1;
- наявності обґрунтованих власних потреб Уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремії частині;
- неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;
- наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус національний;
- скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених статтею 7 Закону.

72. Орендодавець протягом 20 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через ЕТС інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими частиною другою статті 15 Закону, крім визначених пунктом 71 Особливостей передачі.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

- 1) повне найменування і адресу Орендодавця та балансоутримувача;

- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену у Переліку другого типу;
- 3) проєкт договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;
- 5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики, строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);
- 6) контактні дані (номер телефона і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу заінтересовані особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;
- 7) найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендовані об'єкти;
- 8) інша додаткова інформація, визначена Орендодавцем.

73. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які відповідно до статті 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи відповідно до пункту 70 Особливостей передачі.

Такі потенційні орендарі надають Орендодавцю оригінали документів протягом 5 робочих днів з дня, наступного за днем закінчення строку на подання заяв на оренду об'єкта оренди.

74. Протягом 10 робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, Орендодавець перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з рішень:

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до пункту 72 Особливостей передачі;

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 75 Особливостей передачі;

- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Особливостей передачі.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте Орендодавцем у випадках, передбачених пунктом 71 Особливостей передачі, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим Додатком 2.

75. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки

таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 76 Особливостей передачі.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили в своїх заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, народних депутатів України договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір оренди укладається з потенційним орендарем, що є державним або комунальним підприємством, установою, організацією, якщо заяви подано щодо майна державної або комунальної власності відповідно. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох державних або комунальних підприємств, установ, організацій, то договір оренди укладається з такою особою, що раніше подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта у випадках, не передбачених цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

76. Потенційні орендарі, передбачені абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених Додатком 2.

Орендодавець на підставі даних, викладених у зазначених документах, розраховує бали потенційних орендарів за кожним із критеріїв оцінки. Нараховані кожному потенційному орендарю за кожним із критеріїв бали підсумовуються. Потенційний орендар, сума балів за критеріями оцінки якого найвища, отримує право на укладення договору оренди відповідного об'єкта без проведення аукціону.

Сума балів за всіма критеріями оцінки нараховується потенційним орендарям, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, за такою формулою:

$$N_i = \sum_{j=1}^m \left(\frac{K_j}{\sum_{i=1}^m K_i} \right) \times W_j,$$

де N_i - сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;
 K_j - кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

$\sum_{i=1}^n K_i$ - сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів;

W_j - питома вага відповідного критерію оцінки;

n - кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу;

m - кількість усіх критеріїв оцінки.

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається у Додатку 2.

У разі коли два або більше потенційних орендарів отримали рівну кількість балів, право на укладення договору оренди має той потенційний орендар, який подав заяву на оренду об'єкта оренди раніше.

77. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до частини першої статті 15 Закону, може подати через ЕТС заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди цього майна.

У такому разі Орендодавець може прийняти рішення:

- про задоволення такої заяви, виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

- відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним за умови, що Орендодавець надає потенційному орендарю інформацію про інший вакантний об'єкт оренди та пропонує заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

78. До укладення договору оренди або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та Особливостями передачі, зобов'язаний сплатити на рахунок Орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Методикою.

Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та Особливостями передачі, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір укладається між Орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до ЕТС в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку другого типу, статус об'єкта в Переліку другого типу зазначається як "Вільний" (у разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або про скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку).

Внесення змін до договору оренди

79. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням обмежень, установлених статтею 16 Закону та Особливостями передачі, за згодою сторін до закінчення строку його дії.

80. Договір оренди може бути змінений в частині зміни площі орендованого майна, якщо:

- зміна площі здійснюється у зв'язку із уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору складає не більше 50 кв. м та не перевищує 10 відсотків площі приміщення, передбаченої первісним договором;

- зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі Управління одночасно звертається до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

- зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови, що площа такого приміщення не перевищує 100 відсотків площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

У разі зміни площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д} \times \text{Пф} / \text{Пд},$$

де Опл.н - нова орендна плата;

Опл.д - орендна плата за договором;

Пф - нова площа об'єкта оренди;

Пд - площа об'єкта оренди за договором.

81. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні. При цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

У разі зміни графіка використання об'єкта оренди сума орендної плати змінюється пропорційно зміненій кількості годин використання об'єкта впродовж місяця, крім випадків, коли зміни графіка використання поширюються на вихідні дні. У такому разі оренда плата розраховується за повну добу відповідного вихідного дня незалежно від змін у графіку використання.

82. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як 5 років, та з моменту укладення не

продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

83. Внесення змін до договору оренди майна в частині зміни цільового призначення не допускається:

- для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, визначених Орендодавцем, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

- для договорів, укладених після набрання чинності Законом, за умовами якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

84. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

- випадків, передбачених пунктами 80 і 81 Особливостями передачі;

- випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обстави непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

85. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди майна, що були затверджені відповідно до Особливостей передачі.

86. Для внесення змін до договору оренди орендар звертається до Орендодавця з заявою, де зазначаються положення договору, які він пропонує змінити, та пояснення необхідності внесення таких змін.

87. Орендодавець протягом 10 робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Особливостей передачі;

- надсилає заяву для погодження Уповноваженому органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

Уповноважений орган управління протягом 40 робочих днів надає погодження або відмову у погодженні на внесення змін до договору оренди. Відсутність погодження або відмови у погодженні Уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви вважається погодженням Уповноваженого органу управління рішення про задоволення заяви про внесення змін до договору оренди.

Орендодавець протягом 5 робочих днів з дати отримання погодження Уповноваженого органу управління на внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Орендодавець протягом 5 робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проект додаткової угоди до договору оренди.

Орендодавець надсилає орендарю і балансоутримувачу лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково містить обґрунтування та підстави прийнятого рішення, якщо:

- Орендодавець в межах своєї компетенції прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;

- Уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

88. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються Орендодавцем в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

Розподіл орендної плати

89. Частина орендної плати в розмірі, визначеному чинним законодавством, від загальної суми орендної плати з врахуванням ПДВ, що поступила на рахунок орендодавця, підлягає перерахуванню до державного бюджету як податок на додану вартість.

Після відрахування до державного бюджету податку на додану вартість частина плати за оренду нерухомого майна спрямовується:

- до обласного бюджету – 70 відсотків;
- балансоутримувачу – 25 відсотків;
- Управлінню – 5 відсотків.

Обсяг коштів, необхідних орендодавцю для виконання його повноважень визначається при затвердженні обласного бюджету.

Частина орендної плати, отримана від оренди майна, використовується:

Управлінням - для здійснення повноважень орендодавця:

- відшкодування судового збору за подання заяв, скарг до суду, за видачу судами документів, у разі ухвалення окремих судових рішень, передбачених законодавством, а також витрат на відрядження;

- оплата послуг експертів з незалежної оцінки розміру збитків, які підлягають відшкодуванню орендарем при поверненні орендованого майна у випадках, встановлених законодавством;

- створення та функціонування єдиної комп'ютерної мережі, придбання обчислювальної техніки, засобів зв'язку, оргтехніки, програмної продукції;

- утримання, облаштування, ремонт та придбання майна;

- оплата послуг згідно з укладеними угодами,

балансоутримувачем - для належного утримання нерухомого майна.

90. При передачі в оренду майна балансоутримувачем, який є орендодавцем відповідного майна, кошти від такої оренди, після відрахування до державного бюджету податку на додану вартість, повністю залишаються на рахунку балансоутримувача та спрямовуються для належного утримання нерухомого майна (проведення поточних та капітальних ремонтів), зміцнення матеріально-технічної бази, а у разі наявної заборгованості з оплати за житлово-комунальні послуги - на її погашення.

Продовження договорів оренди

91. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону у передбачених Законом випадках.

92. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до Орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Якщо орендар не подав заяву на продовження договору оренди у зазначений строк, то Орендодавець не пізніше ніж за 1 місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Якщо чинний орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

93. Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в ЕТС.

Орендар додає до заяви документи, передбачені пунктом 70 Особливостей передачі, та звіт про оцінку майна.

Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

94. Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи,

що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим цього пункту Особливостей передачі.

Підприємства, установи, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, визначаються згідно з Додатком 4.

95. Після отримання заяви і документів від орендаря Управління протягом 10 робочих днів отримує у балансоутримувача довідку, в якій зазначається передбачена частиною шостою статті 18 Закону інформація про наявність або відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів за договором, що продовжується, станом на дату подання довідки; факти суттєвого (більше ніж 3 місяці) прострочення сплати інших обов'язкових за договором платежів.

96. Управління не отримує довідку, передбачену пунктом 95 Особливостей передачі, у випадках, коли вона була надана балансоутримувачем орендарю і була подана орендарем Управлінню разом із заявою про продовження договору оренди.

97. Рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону або про відмову у продовженні договору оренди приймається відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону. У межах строків, установлених частиною п'ятою статті 18 Закону, Орендодавець може переглянути додаткові умови передачі майна в оренду відповідно до пункту 36 Особливостей передачі.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених статтею 19 Закону, а також приймається у разі невідповідності орендаря вимогам, установленим статтею 4 Закону. Таке рішення оприлюднюється Орендодавцем в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У разі коли Орендодавцем протягом строку, встановленого частиною п'ятою статті 18 Закону, не отримано погодження Уповноваженого органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач такого майна, рішення про продовження договору оренди вважається погодженим.

Управління протягом 10 робочих днів після отримання довідки балансоутримувача подає заяву, документи орендаря, довідку балансоутримувача та відповідний проєкт розпорядження для прийняття відповідного рішення.

Рішення, передбачені цим пунктом, оприлюднюються Орендодавцем в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати їх прийняття.

98. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю, то в такому рішенні повинно бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача.

Якщо необхідність балансоутримувача в такому майні для задоволення власних потреб припинилася, балансоутримувач повідомляє про це орендаря, якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж протягом 10 робочих днів з дня припинення такої необхідності.

Якщо такий орендар бажає продовжити використання цього майна, він повідомляє про це Орендодавець протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення балансоутримувача.

Якщо такий орендар у разі відмови йому у продовженні договору оренди мав право на продовження зазначеного договору без аукціону, то договір оренди відповідного майна переукладається з таким орендарем на умовах, що були визначені в договорі, у продовженні якого було відмовлено відповідно до вимог Особливостей передачі.

Якщо договір оренди, в продовженні якого було відмовлено, підлягав продовженню за результатами аукціону, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь у такому аукціоні. Реалізація переважного права здійснюється відповідно до положень Особливостей передачі. У такому разі статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний".

99. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до Орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то Орендодавець не пізніше ніж за 1 місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення та підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в ЕТС.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає документи, передбачені пунктом 121 Особливостей передачі.

Якщо чинний орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

100. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, Орендодавець протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви, приймає одне з рішень, передбачених частиною дев'ятою статті 18 Закону:

- про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем;

- про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених статтею 19 Закону, а також у разі невідповідності орендаря вимогам, установленим статтею 4 Закону. Таке рішення оприлюднюється Орендодавцем в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У разі прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, здійснюються дії, передбачені пунктом 98 Особливостей передачі.

Рішення про продовження договору оренди або про відмову у продовженні приймаються Орендодавцем протягом 60 робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.

Рішення про оголошення аукціону та оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди оприлюднюються Орендодавцем в ЕТС протягом 10 робочих днів з дати прийняття такого рішення. У межах зазначеного строку Орендодавець може переглянути умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна згідно з пунктами 33 та 36 Особливостей передачі з урахуванням особливостей, передбачених пунктом 102 Особливостей передачі.

101. Оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди повинне містити:

1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується, зокрема:

- найменування орендаря, найменування і адреса Орендодавця і балансоутримувача;

- дата договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;

- інформацію про те, що чинний орендар має переважне право на продовження цього договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди;

2) інформацію, що повинна бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до пункту 37 Особливостей передачі, крім інформації про тип Переліку, якщо об'єкт не було включено до жодного з Переліків;

3) у разі здійснення чинним орендарем невід'ємних поліпшень додатково оголошення про проведення такого аукціону повинно містити:

- інформацію про вартість здійснених чинним орендарем невід'ємних поліпшень, що визначена відповідно до вимог Особливостей передачі, підтверджених висновком будівельної експертизи, із зазначенням дати їх завершення;

- копію рішення обласної ради, яким надано згоду на здійснення таких невід'ємних поліпшень;

- копію звіту про оцінку майна та рецензію на такий звіт.

102. Стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому пунктом 34 Особливостей передачі, але не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

103. Розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до пункту 40 Особливостей передачі, крім чинного орендаря, який сплачує гарантійний внесок у розмірі половини стартової орендної плати за 1 місяць або за увесь строк оренди відповідного об'єкта у випадках, якщо строк оренди становить менше 1 місяця.

Якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, які підлягають компенсації, то розмір гарантійного внеску, визначений цим пунктом

Особливостей передачі, збільшується на 10 відсотків вартості таких невід'ємних поліпшень для всіх потенційних орендарів, крім чинного орендаря.

104. Проведення електронного аукціону на продовження договору оренди здійснюється відповідно до Особливостей передачі з урахуванням вимог, встановлених пунктом 105.

105. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умов, що він бере участь в такому аукціоні та зробив закриту цінову пропозицію, яка є не меншою, ніж розмір стартової орендної плати. У випадках, передбачених пунктом 108 Особливостей передачі, чинний орендар втрачає своє переважне право на продовження договору оренди.

Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 55 Особливостей передачі, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. У разі відмови чинного орендаря сплачувати таку орендну плату він може надати попередню згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією відповідно до абзацу другого пункту 56 Особливостей передачі.

Згода надається в ході спеціального етапу аукціону шляхом натискання відповідної кнопки в ЕТС.

У разі відмови чинного орендаря сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, або у випадку, передбаченому абзацом першим пункту 56 Особливостей передачі щодо такого чинного орендаря, переможцем аукціону визнається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 55 Особливостей передачі.

У випадку, передбаченому абзацом першим пункту 56 Особливостей передачі щодо учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, переможцем аукціону визнається чинний орендар в разі надання ним попередньої згоди сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією відповідно до абзацу другого пункту 56 Особливостей передачі, а в разі відмови в наданні такої згоди переможцем визначається учасник з наступною за величиною ціною пропозицією.

У випадку, передбаченому пунктом 59 Особливостей передачі, аукціон визнається таким, що не відбувся, а електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся". У такому разі протягом 5 робочих днів з дати присвоєння аукціону такого статусу оголошується аукціон на продовження договору оренди на тих же умовах, що і попередній аукціон на продовження договору оренди.

У разі якщо для участі в аукціоні на продовження договору оренди подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником або продовжується з чинним орендарем, якщо таким єдиним учасником є чинний орендар, згідно з абзацом другим пункту 53 Особливостей передачі.

106. Переможець електронного аукціону на продовження договору оренди до укладення договору оренди або підписання додаткової угоди про продовження договору оренди майна зобов'язаний сплатити авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди, а також вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди (крім випадків, коли переможцем аукціону є чинний орендар), якщо такі поліпшення виконано відповідно до пункту 114 Особливостей передачі.

Вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди сплачується переможцем електронного аукціону на продовження договору оренди Управлінню. Зазначена сума перераховується Управлінням чинному орендарю протягом 5 робочих днів після підписання ним акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди.

107. У разі коли переможцем аукціону став чинний орендар, між Орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода укладається шляхом викладення договору оренди в новій редакції згідно з примірним договором оренди.

Додаткова угода про продовження договору оренди майна оприлюднюється в порядку та строки, передбачені Особливостями передачі для оприлюднення договорів оренди.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому, якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 108 Особливостей передачі.

Договір оренди укладається та оприлюднюється з переможцем аукціону відповідно до вимог Особливостей передачі. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується з переможцем аукціону протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем.

108. Аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду, в разі:

- відсутності учасників аукціону;
- ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону;
- закінчення аукціону без визначення переможця за умови настання випадку, передбаченого абзацом першим пункту 56 Особливостей передачі щодо чинного орендаря.

У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору та електронний аукціон, передбачений частиною одинадцятою статті 18 Закону, оголошується в ЕТС на підставі затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.

У разі визнання аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, таким, що не відбувся, оголошуються аукціони, передбачені частинами одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону.

Порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень

109. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця, балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення;

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та протягом 10 робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до Особливостей передачі.

110. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до Орендодавця із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються такі документи:

- опис передбачуваних робіт;
- кошторис витрат на їх проведення;
- графік виконання робіт.

Орендодавець розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою статті 21 Закону.

111. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає Орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, у якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту".

Якщо об'єктом оренди є нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. м, орендар також подає Управлінню документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

112. Перерахунок орендної плати здійснюється відповідно до наказу Орендодавця про зарахування витрат орендаря, виданого з урахуванням вимог абзацу другої частини другої статті 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 6 місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених пунктом 113 Особливостей передачі.

Витрати орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту об'єкта оренди, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно при продовженні договору оренди такого об'єкта.

113. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, згода на здійснення капітального ремонту, реставрацію, яка дає право на зарахування витрат орендаря у рахунок орендної плати, надається потенційному орендарю під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду.

Перерахунок орендної плати здійснюється Управлінням шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 24 місяців один раз протягом строку оренди. Таке зарахування здійснюється після виконання орендарем умов договору оренди в частині здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкта оренди та за умови виконання ним вимог законодавства про охорону культурної спадщини, пунктів 130-132 Особливостей передачі.

114. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 110 - 112 Особливостей передачі, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Згода на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна надається рішенням обласної ради.

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень балансоутримувачем здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди.

115. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до пункту 110 Особливостей передачі, в тому числі в разі не продовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, передбаченого абзацом першим частини третьої статті 25 Закону.

116. Клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються Орендодавцем протягом 5 робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в ЕТС.

117. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється балансоутримувачем.

118. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає Орендодавцеві інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій, підписаних замовником і підрядником, актів приймання виконаних робіт, погрозжених комунальним підприємством Івано-Франківської обласної ради "Про-Експерт", та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

119. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою, наданою рішенням обласної ради, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до пункту 120 Особливостей передачі, після укладення Орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 120 Особливостей передачі, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 110 - 112 Особливостей передачі;

- згода на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна надана рішенням обласної ради;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до пункту 121 Особливостей передачі;

- орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

- орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

120. Для реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень вартість невід'ємних поліпшень визначається на підставі звіту незалежного оцінювача про ринкову вартість таких поліпшень. Оцінка здійснюється на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача і повинна бути проведена не раніше ніж за 6 місяців та не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку договору оренди.

Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення невід'ємних поліпшень" та стані "до проведення невід'ємних поліпшень". Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

121. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 120 Особливостей передачі, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 119 Особливостей передачі, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

122. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується Управлінням попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю.

Управління компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю лише після підписання акта приймання - передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог пункту 115 Особливостей передачі і таких умов умов:

- відсутності в попереднього орендаря зобов'язань зі сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди;

- компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

123. У випадку приватизації об'єкта оренди компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України "Про приватизацію державного та комунального майна".

124. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди Орендодавця компенсації не підлягає.

Порядок страхування орендованого майна

125. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача на період строку дії договору оренди на суму:

- вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренду - якщо така оцінка майна здійснювалась; або

- балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, - якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалась.

Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії договору оренди майно було застрахованим.

Якщо договір страхування орендованого майна укладений балансоутримувачем до моменту передачі такого майна в оренду, то орендар може бути звільнений від обов'язку страхувати таке майно.

126. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надає балансоутримувачу завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

127. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

128. Балансоутримувач контролює своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку щодо укладення договору страхування повідомляє орендаря про розірвання договору оренди.

129. У разі настання страхового випадку, в результаті якого було пошкоджене орендоване майно, на балансоутримувача покладається обов'язок щодо вжиття заходів для відновлення орендованого майна за рахунок отриманих ним страхових виплат.

Особливості передачі в довгострокову пільгову оренду занедбаних пам'яток культурної спадщини

130. Занедбана пам'ятка може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з пунктами 130 - 132 Особливостей передачі з метою відновлення та збереження, а також залучення інвестицій для її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування.

131. Занедбана пам'ятка передається у довгострокову пільгову оренду за умови, що:

- занедбана пам'ятка перебуває в аварійному або напіваварійному стані, або стані, який загрожує фізичною втратою характерних властивостей об'єкта культурної спадщини, що становить його історико-культурну цінність, на підставі якої такий об'єкт визнається пам'яткою, що підтверджується актом стану збереження (візуального обстеження) пам'ятки, складеного за формою, визначеною Порядком обліку об'єктів культурної спадщини;

- занедбана пам'ятка передана в оренду за результатами аукціону, проведеного відповідно до вимог Особливостей передачі.

Підставою для передачі занедбаної пам'ятки в довгострокову пільгову оренду є рішення обласної ради.

В інформації про потенційний об'єкт оренди, що включений до Переліку першого типу, яка оприлюднюється в ЕТС та на офіційному веб-сайті Орендодавця, зазначаються відомості про наявність рішення про передачу занедбаної пам'ятки у довгострокову пільгову оренду. Якщо рішення про передачу занедбаної пам'ятки в оренду чи довгострокову пільгову оренду прийняте після включення пам'ятки до Переліку першого типу, то інформація про таке рішення зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду.

Технічний паспорт занедбаної пам'ятки і документ, який підтверджує державну реєстрацію права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на занедбану пам'ятку, підлягають оприлюдненню в ЕТС в оголошенні про передачу занедбаної пам'ятки в довгострокову пільгову оренду.

132. Строк довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток, що передаються в довгострокову пільгову оренду на підставі Особливостей передачі, становить від 15 до 49 років. Конкретний строк зазначається в рішенні обласної ради.

Обов'язковими додатковими умовами довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток є:

- зобов'язання орендаря виконувати умови охоронного договору;

- зобов'язання орендаря здійснити роботи із збереження пам'ятки в порядку і строки, передбачені охоронним договором, але у будь-якому випадку не довше ніж протягом 5 років з дати укладення договору довгострокової пільгової оренди. Зазначений строк може бути продовжений Орендодавцем лише один раз не більше ніж на один рік за умови сплати орендарем штрафу в розмірі піврічної орендної плати, встановленої договором довгострокової пільгової оренди;

- можливість розірвання договору в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця в разі порушення умов охоронного договору та Закону України "Про охорону культурної спадщини", в тому числі в частині порушення строків проведення ремонтних та/або реставраційних робіт як у цілому занедбаної пам'ятки, так і окремих етапів робіт.

Порядок надання згоди на здійснення роботи із збереження пам'яток, що дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, та порядок зарахування таких витрат визначені пунктом 113 Особливостей передачі.

Додаток 1
до Особливостей передачі майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області

Перелік документів,
що подаються потенційними орендарями, які звернулись із
заявою про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу
або заявою на оренду об'єкта з Переліку другого типу

Потенційний орендар	Перелік документів *
1. Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів, в тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв	Інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та її внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв).
2. Релігійна організація	Статут (Положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації".
3. Музей	Установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених частиною третьою статті 7 Закону України "Про музеї та музейну справу". Документи щодо матеріальної бази та її оснащення подаються в разі їх наявності.

<p>4. Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності</p>	<p>Установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду освітньої діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань).</p>
<p>5. Громадська організація (об'єднання) ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установчий документ; 2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви; 3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік; 4. Перелік членів та/або засновників з інформацією про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності - також і за останні два роки); 5. Інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки); 6. За наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України за поточний рік (за наявності - також і за останні два роки); 7. За наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів; 8. Біографічна довідка про всіх членів керівних органів, що містить прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні 10 років та інформацію про членство в інших громадських, та/або благодійних об'єднаннях станом на дату складення довідки; 9. Інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові; 10. Інформація про майнову базу організації/установи, зокрема, про приміщення, в яких організація/установа провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного

	<p>майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади);</p> <p>11. Звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити: - інформацію про громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участю, за напрямками статутної діяльності такої організації/установи, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення; - інформацію про реалізовані проекти;</p> <p>12. Лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених вище у підпунктах 3-11 цього пункту, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведеним адреси веб-сайту або гіперпосилання на сторінку чи профіль в соціальній мережі;</p> <p>13. Обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява;</p> <p>14. Докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
<p>6. Громадська організація (об'єднання) у сфері культури і мистецтв</p>	<p>1. Документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 5 цього Додатку;</p> <p>2. Докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, що підтверджують наявність трудових відносин).</p>
<p>7. Національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні</p>	<p>1. Статут (Положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України "Про професійних творчих працівників і творчі спілки";</p> <p>2. Витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій;</p> <p>3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік;</p> <p>4. Перелік членів творчої спілки (у кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення;</p> <p>5. Лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, зазначених у підпунктах 1-4 цього пункту, на веб-сайті спілки із наведеним гіперпосилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи;</p>

	<p>6. Документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки).</p>
<p>8. Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ</p>	<p>1. Державна або комунальна установа подає установчий документ реабілітаційної установи та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань);</p> <p>2. Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 5 цього Додатка.</p>
<p>9. Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"</p>	<p>1. Установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг;</p> <p>2. Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 5 цього Додатка, а якщо підприємство, установа або заклад є господарським товариством – документи, передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 5 цього Додатка.</p>
<p>10. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)</p>	<p>1. Установчий документ юридичної особи;</p> <p>2. Довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження).</p>
<p>11. Народний депутат України</p>	<p>1. Посвідчення народного депутата України;</p> <p>2. Заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень;</p> <p>3. Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу.</p>
<p>12. Депутат місцевої ради</p>	<p>1. Посвідчення депутата місцевої ради;</p> <p>2. Заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської</p>

<p>13. Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів</p> <p>14. Суб'єкт виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії</p>	<p>приймальні на строк здійснення депутатських повноважень.</p> <p>1. Установчий документ юридичної особи; 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк його проведення.</p> <p>1. Установчий документ юридичної особи; 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк його проведення.</p>
---	---

Установчий документ (Статут, Положення) подається потенційним орендарем лише у разі, коли відповідний установчий документ не оприлюднено на порталі електронних сервісів відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань".

* - подається оригінал або належним чином завірена копія документа

Додаток 2
до Особливостей передачі майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області

**Перелік
критеріїв оцінювання організацій/установ, які мають право
на отримання майна в оренду без проведення аукціону**

Критерій оцінки	Кількість балів
1. Розмір благодійних внесків (пожертв), залучених організацією/установою (враховуються благодійні внески (пожертви), які залучені організацією за період не більше ніж три останніх роки і відображені у фінансовій звітності організації/установи)	15
2. Кількість осіб, що сплатили благодійні внески (пожертви) за період не більше ніж три останніх роки, які відображені у фінансовій звітності організації/установи	15
3. Розмір членських внесків, сплачених членами організації/установи (засновниками установи)	15
4. Кількість осіб, що сплатили членські внески	15
5. Розмір міжнародної технічної допомоги, залученої організацією/установою за період не більше ніж три останніх роки	10
6. Розмір фінансування та/або підтримки, наданих за рахунок коштів Державного або місцевого бюджетів	10
7. Кількість громадських, благодійних, інших заходів, проведених за участю організації/установи за напрямками її статутної діяльності, за умови, що про такі заходи на веб-сайті організації оприлюднено відповідний звіт	10
8. Кількість працівників організації/установи, які перебувають у трудових відносинах із організацією, за умови, що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних, інших заходів, проведених за участю організації/установи за напрямками її статутної діяльності	5
9. Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності	5

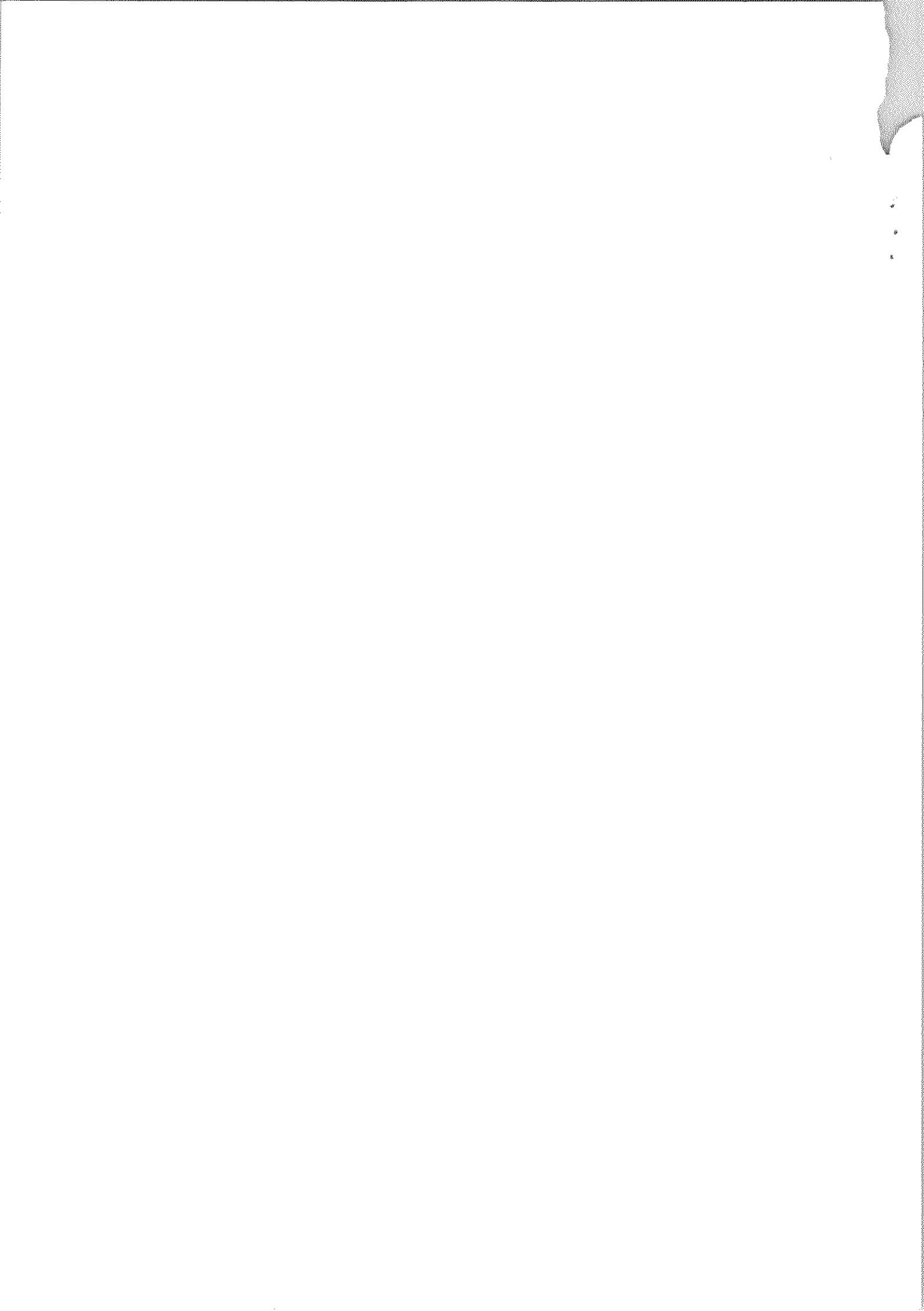
Додаток 3
до Особливостей передачі майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області

**Перелік
категорій за цільовим призначенням об'єктів оренди**

Номер категорії	Назва категорії
Для нерухомого майна	
1	Офісні приміщення, коворкінги. Об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень. Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції. Ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг
2	Громадські об'єднання та благодійні організації
3	Бібліотеки. Театри.
4	Центри раннього розвитку дитини. Діяльність у сфері освіти, курси і тренінги
5	Тренажерні зали, заклади фізичної культури і спорту, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорту
6	Заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика. Аптеки. Ветеринарні аптеки. Медичні лабораторії
7	Науково-дослідні установи
8	Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи
9	Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
10	Склади. Архіви
11	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Турбази, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе
12	Проведення виставок
13	Пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали. Торговельні автомати. Розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до Інтернету, телекомунікації, передання сигналу мовлення. Розміщення зовнішньої реклами на будівлях і спорудах. Продаж книг, газет і журналів



14	Майстерні, ательє. Салони краси, перукарні. Надання інших побутових послуг населенню
15	Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини
16	Стоянки автомобілів. Станції технічного обслуговування автомобілів
17	Розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність
18	Інше
Для нерухомого майна, якщо потенційним орендарем є суб'єкт, передбачений статтею 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"	
1	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів
2	Пенсійний фонд України та його органи
3	Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв
4	Громадські організації (об'єднання) у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)
5	Музеї
6	Громадські організації (об'єднання) ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів
7	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ
8	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній
9	Заклади освіти
10	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"
11	Редакції державних і комунальних періодичних видань, державні видавництва, підприємства книгорозповсюдження, вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)
12	Громадська приймальня народного депутата України або депутата місцевої ради
13	Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів
14	Проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії



Додаток 4
до Особливостей передачі майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області

**Перелік
підприємств, установ, організацій, що надають
соціально важливі послуги населенню**

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

акціонерне товариство "Державний ощадний банк України" (АТ "ОЩАДБАНК"), що є банківською установою державної власності, яка надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;

акціонерне товариство "УКРПОШТА" (АТ "УКРПОШТА"), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв'язку в населених пунктах на всій території України;

Національний банк та уповноважені ним у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу.

Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Івано-Франківської обласної ради
“Про оренду майна спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області”

I. Визначення проблеми

Проект рішення Івано-Франківської обласної ради “Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області” (надалі - Проект рішення) розроблено відповідно до вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ “Про оренду державного та комунального майна” (надалі - Закон), який концептуально відрізняється від однойменного закону 1992 року. Новим Законом впроваджуються принципово інші механізми передачі майна орендарю шляхом використання електронних сервісів, проведення електронного аукціону.

Частиною другою статті 5 Закону передбачено, що Особливості передачі в оренду комунального майна додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі в оренду державного та комунального майна.

Проект рішення розроблений з урахуванням сучасних тенденцій у сфері проведення електронних аукціонів, шляхом переведення їх в електронну форму з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі (надалі - ЕТС), з метою підвищення ефективності передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (надалі - майна) в оренду та максимізації прибутку від оренди.

Враховуючи викладене, питання передачі в оренду майна з використанням ЕТС потребує врегулювання.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-

II. Цілі державного регулювання

Метою прийняття Проекту рішення є передача в оренду майна на електронних аукціонах у ЕТС.

Проектом рішення планується:

- врегулювати процедуру включення об'єктів оренди до переліків майна, що пропонується для передачі в оренду;
- врегулювати загальні умови підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі майна в оренду із використанням ЕТС;
- уніфікувати процедуру передачі майна в оренду, що сприятиме збільшенню конкуренції та спрощенню підходів до управління майном;
- врегулювати питання щодо порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів;
- врегулювати питання щодо продовження договорів оренди та внесення змін до них;
- врегулювати питання щодо погодження ремонтних робіт орендованого майна, в тому числі невід'ємних поліпшень;

- визначити особливості передачі в оренду майна, що є пам'ятками та мають історичну цінність.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Не забезпечується досягнення цілей. Механізм передачі в оренду майна наразі непрозорий. Така альтернатива є неприйнятною. Існуючий порядок проведення конкурсу для передачі в оренду майна не відповідає вимогам Закону.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Такий спосіб є ефективним та прийнятним, оскільки забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується для передачі в оренду; підвищить конкуренцію за рахунок спрощення доступу до електронних аукціонів.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Відсутні.	Непрозорість передачі в оренду майна призводить до недоотримання обласним бюджетом значних коштів.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням ЕТС.	Відсутні.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Відсутні.	Існуючий процес передачі майна в оренду непрозорий.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Забезпечує доступ громадян до майна та надасть можливість прозора на електронних аукціонах отримувати майно в оренду.	Відсутні.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання *

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	18	189	207
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	9,00	91,00	100

* Слід зазначити, що кількість об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які будуть запропоновані для передачі в оренду на аукціоні, та кількість суб'єктів господарювання, які виявлять намір придбати таке майно, наразі порахувати не вбачається можливим.

У зв'язку з цим в таблиці зазначена розрахункова кількість суб'єктів господарювання, які матимуть згоду отримати в оренду майно на основі даних щодо договорів оренди майна.

Розрахунок витрат для суб'єктів великого та середнього підприємництва

Витрати для суб'єктів великого та середнього підприємництва аналогічні витратам суб'єктів малого підприємництва.

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	x	x
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	x	x
3.	Витрати пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	x	x
4.	Витрати пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	x	x
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	x	x
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	x	x
7.	Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, гривень	x	x
8.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	28,31 грн.** (1 год. x 28,31 грн.)	28,31 грн.

9.	Інше, гривень	х	х
10.	Разом (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8+9), гривень	28,31 грн. (1 год. x 28,31 грн.)	28,31 грн.
11.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	18	18
12.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 10 x рядок 11), гривень	509,58 грн.	509,58 грн.

** у розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України "Про Державний бюджет України на 2020 рік" з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Відсутні.	Додаткові витрати на утримання накопиченого неліквідного майна.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Спрощується доступ до процедури електронних аукціонів щодо передачі в оренду майна. У суб'єктів господарювання з'явиться можливість прозоро та за конкурентною ціною отримати майно в оренду.	Відсутні.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні.	Ненадходження коштів до обласного бюджету від передачі в оренду майна.	Є неприйнятним, оскільки не вирішує цілей державного регулювання та призводить до ненадходження до обласного бюджету коштів, накопичення неліквідного майна.
Альтернатива 2.	Надходження коштів від передачі в оренду майна за ринковою ціною.	Відсутні.	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Не вирішує ключового завдання щодо ефективної та прозорої передачі майна в оренду.	х
Альтернатива 2.	Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі майна в оренду.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений Проєкт рішення.

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

Для розв'язання проблеми пропонується:

- уніфікувати процедуру передачі майна в оренду;
- запровадити передачу в оренду майна виключно через ЕТС;
- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується для оренди;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

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

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання щодо використання ЕТС для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткового фінансового навантаження на суб'єктів господарювання, адже ЕТС вже функціонує.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Проєкт рішення оприлюднено на офіційному веб-сайті Івано-Франківської обласної ради у розділі "Регуляторна політика" для громадського обговорення.

У разі наявності зауважень чи пропозицій до Проєкту рішення представники мікро - та малого підприємництва зможуть висловити у письмовому або електронному вигляді за адресою: 76004, м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 21 або e-mail: upifmaino@gmail.com Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області.

Враховуючи, що Проєкт рішення розроблено на виконання Закону, яким передбачено запровадження обов'язкової передачі майна в оренду через електронні аукціони, Проєкт рішення не потребує проведення додаткових консультацій.

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на які поширюється регулювання: 189 об'єктів;
- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 91,00%.

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

Доступ до інформації, оприлюдненої в ЕТС, є безоплатним та вільним.

Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про

проведення електронного аукціону, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом аукціону в інтерактивному режимі реального часу.

Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок.

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб'єктів малого підприємництва на придбання та його технічного обслуговування.

№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1.	Придбання обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	не передбачено	x	x
2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	не передбачено	x	x
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	не передбачено	x	x
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	не передбачено	x	x
5.	Інші процедури		x	x
6.	Разом, гривень	x	x	x
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	189	189	189
8.	Сумарно, гривень	x	x	x
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним)	1 год. = 28,31 грн. **	- (припущено, що суб'єкт здійснюватиме пошук та ознайомлення з нормативно-правовим актом в стартовий рік його впровадження)	28,31 грн.
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання:			
	Подання заяви на оренду	1 місяць або інший визначений сторонами строк		
	Участь в аукціоні			
Оскільки отримання погодження на оренду майна здійснюватиметься в межах				

робочого часу, заробітна плата нараховуватиметься на індивідуальних засадах в залежності від умов, встановлених трудовим договором				
11.	Кількість повинні виконати суб'єктів малого підприємництва, що вимоги регулювання, одиниць	189	-	189
12.	Сумарно, гривень (рядок 9 x рядок 11)	5 350,59 грн.	-	5 350,59 грн.

** у розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України "Про Державний бюджет України на 2020 рік" з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються.

Витрати суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, не передбачено.

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1.	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	x	x
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	x	x
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	x	x
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	x	x
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	x	x

Також не передбачається розроблення коригуючих та пом'якшувальних заходів.

Утворення нового державного органу не передбачається.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта є необмеженим у часі, оскільки Закон, на виконання вимог якого розроблено Проект рішення, має необмежений строк дії.

Зміна строку дії акта можлива у разі зміни норм Закону, на виконання вимог яких базується Проект рішення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Дія регуляторного акта поширюється на суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які мають бажання стати учасниками електронних аукціонів з передачі майна в оренду.

Показниками результативності запровадження регуляторного акта слугуватиме:

- кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір щорічних надходжень до обласного бюджету від оренди майна;
- різниця між стартовою орендною платою та орендною платою, за якою було передано майно;
- кількість успішних електронних аукціонів.

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

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

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

Періодичні відстеження планується здійснювати раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом аналізу даних щодо поданих потенційними орендарями заяв на участь в електронному аукціоні.

Начальник управління об'єктами спільної власності територіальних громад області



Василь Даниш

" 11 " серпня 2020 р.

ЧЕТВЕР, 27 серпня

ВАЛЕРШІЙ
6:00 ГІМН УКРАЇНИ.
6:10 Шо? Як?
6:35 М/с „Книга джунглів”.
7:00 8:00 9:00 13:00 15:00, 18:00, 21:00, 23:15, 1:25, 2:30 Новини.
7:05 8:05 9:05 12:00 13:10 18:20 0:30 1:55 Суспільна студія. Марсафон.
9:30 Т/с „Жиночий рай” 16+.
10:30 Смаки Європи.
11:00 Дивожиці сади. Тет Дор • Франція.
11:25 Телепродаж.
15:10 21:30, 23:55, 5:50 ЦА.Спорт.
15:20 Д/ч „Експедиція зі Стивом Бекшеллем”.
16:30 Т/с „Містер Селфрідж” 16+.
17:30 Бюджетники.
18:55 Д/ч „Супер-Чуття”.
19:35 Д/ч „Боротьба за виживання”.
20:25 Д/ч „Дикі тварини”.
21:40 Схеми Корупція в дельтах.
22:15 Д/ч „Вижити в дикій природі”.
0:00 #ВУКРАЇНІ.

КАРПАТИ

6:00 ГІМН УКРАЇНИ.
6:05 Країна пісень вип 8.
6:30 Ранок на Суспільному.
7:00 Новини (UA ПЕРШОГО).
7:05 Ранок на Суспільному.
8:00 Новини (UA ПЕРШОГО).
8:35 Ранок на Суспільному.
9:00 Новини (UA ПЕРШОГО).
9:05 Телевізійний серіал „Пол-день” 11 с.
10:05 Телевізійний серіал „Пол-день” 12 с.
11:05 Енеїда.
11:30 Тема дня.
12:00 Суспільна студія. Марсафон.
13:00 Новини (із сурдоперекладом) (UA ПЕРШОГО).
13:10 Суспільна студія. Марсафон.
15:00 Мультфільм „Сандокан” 15 серія.
15:20 Англійська абетка. Першоствіт.
15:25 Збірка.
15:30 Маричин першоствіт вип. 27.
15:30 Маричин першоствіт вип. 28.
15:30 Маричин першоствіт вип. 29.
15:30 Мультфільм „Сандокан” 16 серія.
15:55 Телевізійний серіал „Пол-день”.
17:00 Своя земля.
17:15 Радіодень.

СВІТЛО

6:00 „Українські сенсації”.
6:30 7:10 8:10 9:10 „Сніданок з 1+1”.
7:00 8:00 9:00 12:00 16:45 19:30 ТОН: „Телевізійна служба новин”.
9:25 10:25 „Життя відомих людей”.
11:20 12:20 13:15 15:05 „Одуження наосліп”.
17:10 Т/с „Жінка” (12+).

ІНТЕРФІЛМ

5:45 Х/ф „Про Червону Шапку”.
7:00 М/ф „Грицькові книжки”.
7:20 М/ф „Як козаки купували варилі”.
7:50 16:50 20:50 2:15 „Випадковий свідок”.
8:30 12:30 16:30 19:00 22:00 1:45 „Свідок”.
9:00 Х/ф „За два кроки від Рая”.
10:45 22:30 Т/с „Морський патруль” (16+).

7:20 7:50 8:20 8:50 19:20 19:50 20:20 20:50 „Погода”.
7:25 8:55 19:25 20:25 „Барто знати”.
7:55 19:55 „Служба розшуку дітей”.
8:25 20:55 „Характери Пдності”.
9:00 10:00 11:00 12:00 13:00 14:00 16:00 17:00 18:00 „Репортер”.
9:10 10:10 „Прямий трафік” з Кароліною Аштон і Павлом Рольніком.
11:10 12:10 „Детали на „Прямому” з Василією Фроловою і Олександром Близнюком.
13:10 „Гаряча тема” з Оленою Курбановою та Маргаритою Стецюк.
14:15 16:10 Ток-шоу „По факту” з Андрієм Сайчуком, Лейлою Мамедовою і Вікторією Попович.
17:10 Ток-шоу „Ситуація” з Мариною Леончук.
18:15 „Ехо України” з Матвієм Ганалупським.
21:00 Ток-шоу „Прямий ефір” з Світланною Орловською та Миколою Вересюком.
22:00 „Прямий контакт” з Тарасом Березовцем.
22:55 „П’ята Колонка” з Христинною Чернетогою.

КАНАЛ 22

6:00 18:15 „Спецкор”.
6:35 18:50 „Джедай”.
7:10 Т/с „Ласко” (16+).
9:00 „Помста природи”.
10:55 17:20 „Загублений світ”.
13:50 Х/ф „Роботот-3”.
15:45 Х/ф „За межею порожньої нечі” (16+).
19:20 Т/с „Опер за викликом-4” (16+).
20:15 21:20 Т/с „Злочин-2” (16+).
22:25 0:00 Т/с „Кістки” (16+).
1:40 „Облом. UA”.

ІНТЕРФІЛМ

5:40 Х/ф „Перевесниці”.
7:00 7:40 8:50 „Мультфільм”.
7:10 9:00 2:15 „Телемагазин”.
8:00 10:25 „Моя правда”.
9:30 „Слогаді”.
10:20 2:45 „Зіркові долі”.
11:15 Х/ф „Лісова пісня”.
12:55 Х/ф „Чингачук - Великий Змія”.
14:45 Х/с „Циган”.
17:35 Х/ф „Стрелуха”.
19:00 1:15 Х/с „Сутю англійські вояцтва”.
21:00 Х/с „Загадкові вбивства Агати Крісті” 16+.
22:55 Х/ф „В добрий час”.
0:55 „Академія сміху”.

МЕГА

6:00 Бандитський Київ.
8:50 Правда життя.
9:55 0:40 Ревовий доказ.

ОСВІЩЕННЯ

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛОДНЕННЯ
проекту рішення Івано-Франківської обласної ради «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області»

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їхніх об'єднань повідомляємо про оприлюднення з 14 серпня 2020 року на офіційному вебсайті Івано-Франківської обласної ради у розділі «Регуляторна політика» проекту рішення обласної ради «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області», та аналізу його регуляторного впливу.

Зазначеним проектом рішення обласної ради передбачається затвердження Особливостей передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (розроблено відповідно до Закону України від 3 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна»).

Зауваження та пропозиції до проекту Особливостей передачі прийматимуть впродовж одного місяця (до 15.09.2020 р.) від дня оприлюднення цього повідомлення в письмовому або електронному вигляді за адресою:

76004, м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 21, тел./факс 55-21-33, e-mail: urfmailto@gmail.com
Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області.

ДП «СТАВА» оголошує про проведення електронних торгів з продажу предметів інтекти:

- Зем. діл. пл. 0.5000 га (к/№ 2620888003-02-001-0021) за адресою: с. Черемошна, Верховинський р-н, Івано-Франківська обл. Дата торгів: 14.09.2020 р. о 9 год. Дод. інформація: <https://setam.net.ua>. Лот №438834 (уцінено лот №430117).
- 1/2 частки нежитл. приміщ. зпл 76,4 кв. м за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Коновальця Євгена 146-г. Дата торгів: 14.09.2020 р. о 9 год.
- 1/2 частки нежитл. приміщ. зпл 85,0 кв. м за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Коновальця Євгена 146-г. Дата торгів: 14.09.2020 р. о 9 год.
- 1/2 частки нежитл. приміщ. зпл 85,0 кв. м за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Коновальця Євгена 146-г. Дата торгів: 14.09.2020 р. о 9 год.
- 1/2 частки нежитл. приміщ. зпл 76,4 кв. м за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Коновальця Євгена 146-г. Дата торгів: 14.09.2020 р. о 9 год.
- Об'єкт незавершеного будівництва (СПОРТ - ОЗДОРОВЧІ КОМПЛ. пл. 549,4 кв. м та БУД. ВІДПОЧИНКУ пл. 54,8 кв. м) за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, с. Гончарівка, вул. Центральна, 1-в. Дата торгів: 16.09.2020 р. о 9 год. Дод. інформація: <https://setam.net.ua>. Лот №439205 (уцінено лот №430867).

7. Зем. діл. (к/№ 2625884701-02-015-0023) пл. 0,1577 га за адресою: вул. Нова, с. Радча, Тисменицький р-н, Івано-Франківська обл. Дата торгів: 16.09.2020 р. о 9 год.



УКРАЇНА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА
Постійна комісія обласної ради з питань
соціально-економічного розвитку, управління комунальною
власністю, розвитку малого і середнього бізнесу

17.08.2020. № визн. з план. Д-30/23

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 оренду 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 оренду 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. Новим Законом впроваджуються принципово інші механізми передачі майна орендарю шляхом використання електронних сервісів, проведення електронного аукціону.

Частиною другою статті 5 Закону передбачено, що Особливості передачі в оренду комунального майна додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі в оренду державного та комунального майна.

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

Проектом регуляторного акта передбачається затвердження Особливостей передачі в оренду 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