



УКРАЇНА  
**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ**

**Хмельницької міської ради з питань соціально-економічного розвитку, інвестиційної політики та дерегуляції**

29000, Україна, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, 3  
тел. 76-95-07, 76-59-00

від 28.09.20 № 01.20-875

Державна регуляторна  
служба України

вул. Арсенальна, 9/11  
м. Київ, 01011

Керуючись статтею 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», надсилаємо проект регуляторного акта - рішення сесії Хмельницької міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди та визначення додаткової умови оренди майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)».

Додатки:

1. Проект рішення на 23 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення на 13 арк. в 1 прим.
3. Експертний висновок постійної комісії Хмельницької міської ради з питань соціально-економічного розвитку, інвестиційної політики та дерегуляції щодо регуляторного впливу проекту рішення на 1 арк. в 1 прим.

Голова постійної комісії

Ігор ДОБЖАНСЬКИЙ



## Експертний висновок

постійної комісії Хмельницької міської ради з питань соціально-економічного розвитку, інвестиційної політики та дерегуляції щодо регуляторного впливу проекту рішення сесії Хмельницької міської ради

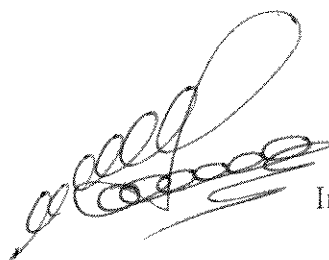
«Про затвердження нормативних документів з питань оренди та визначення додаткової умови оренди майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)»

Постійна комісія Хмельницької міської ради з питань соціально-економічного розвитку, інвестиційної політики та дерегуляції, керуючись статтею 31 рішення міської ради від 04.12.2015 року № 5 «Про затвердження Регламенту Хмельницької міської ради сьомого скликання», на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення сесії міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди та визначення додаткової умови оренди майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)» та встановила наступне.

Метою прийняття регуляторного акта є забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Для досягнення поставленої мети регулювання пропонується прийняти регуляторний акт, який дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна.

Голова постійної комісії міської ради  
з питань соціально-економічного розвитку,  
інвестиційної політики та дерегуляції



Ігор ДОБЖАНСЬКИЙ



## ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

м. Хмельницький

Про затвердження нормативних документів з питань оренди та визначення додаткової умови оренди майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)

Розглянувши пропозиції виконавчого комітету, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі - Порядок), міська рада

### В И Р І Ш И Л А:

#### 1. Затвердити:

- 1.1. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Хмельницького (Додаток 1).
- 1.2. Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Хмельницького (Додаток 2).
- 1.3. Орендні ставки за використання комунального майна територіальної громади міста Хмельницького (Додаток 3).
- 1.4. Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького (Додаток 4).
- 1.5. Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Хмельницького (Додаток 5).
- 1.6. Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню територіальної громади міста Хмельницького (Додаток 6).

#### 2. Визначити:

- 2.1. Додатковою умовою оренди комунального майна є загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, що становить 3 кроки.
- 2.2. Рішенням сесії міської ради про затвердження умов оренди щодо конкретного об'єкта може бути визначена інша загальна кількість кроків.

#### 3. Визнати такими, що втратили чинність:

- 3.1. рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 №11 «Про впорядкування управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Хмельницького»;
- 3.2. рішення тридцять сьомої сесії міської ради 30.04.2014 №9 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 №11».
- 3.3. підпункти 3.3, 3.4, 3.5 пункту 3 рішення тридцять сьомої сесії від 30.04.2014 р. №19 «Про затвердження Порядку надання згоди виконавчим комітетом Хмельницької міської ради на здійснення капітального ремонту (невід'ємних поліпшень) орендованого нерухомого майна

міської комунальної власності, внесення змін в рішення сесії міської ради та втрату чинності додатка до рішення сесії міської ради».

3.4. Рішення тридцять сьомої сесії міської ради від 30.04.2014 р. № 20 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. № 11».

3.5. Рішення сорок другої сесії міської ради від 17.09.2014 р. №103 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. №11».

3.6. Рішення сорок шостої сесії міської ради від 24.12.2014 р. № 19 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. № 11».

3.7. Рішення сьомої сесії міської ради від 20.07.2016 р. № 65 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. № 11».

3.8. Рішення тридцятьої сесії міської ради від 22.03.2017 р. № 73 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. № 11».

3.9. Рішення вісімнадцятої сесії міської ради від 25.10.2017 р. № 13 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. № 11».

3.10. Рішення тридцять четвертої сесії міської ради від 09.10.2019 №31 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 р. №11».

3.11. Рішення позачергової тридцять шостої сесії міської ради від 24.12.2019 №6 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 №11».

3.12. Рішення тридцять дев'ятої сесії міської ради від 04.03.2020 №15 «Про внесення змін до рішення двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 №11».

4. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови В. Гончарука.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань роботи житлово-комунального господарства, приватизації та використання майна територіальної громади міста.

Міський голова

О. СИМЧИШИН

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

М. КРИВАК

Заступник міського голови

В. ГОНЧАРУК

В.о начальника управління комунального майна

Д. ЛУЧКОВ

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Л. ДЕМЧУК

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до**  
**комунальної власності територіальної громади міста Хмельницького(далі - Договір)**

(число, місяць, рік - словами)

**Орендодавець** \_\_\_\_\_  
(ідентифікаційні дані Орендодавця: повна назва, код ЄДРПОУ, адреса, місцезнаходження, прізвище, ім'я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження на підписання, адреса електронної пошти тощо)(далі - Орендодавець).

**Орендар** \_\_\_\_\_  
(ідентифікаційні дані Орендаря: повна назва, код ЄДРПОУ/ідентифікаційний код (паспортні дані), адреса, місцезнаходження, прізвище, ім'я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження на підписання, адреса електронної пошти тощо:(далі - Орендар).

**Балансоутримувач** \_\_\_\_\_  
(ідентифікаційні дані Балансоутримувача: повна назва, код ЄДРПОУ, адреса, місцезнаходження, прізвище, ім'я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження на підписання, адреса електронної пошти тощо) (далі - Балансоутримувач),уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно \_\_\_\_\_

(інформація про об'єкт оренди:

- вид майна (нерухоме майно або інше окреме індивідуально визначене);
- адреса, площа та/або інші ідентифікаційні ознаки;
- посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщена інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди або відповідне рішення про продовження договору оренди без аукціону;
- інформація про належність до пам'яток культурної спадщини, ційно виявлених об'єктів культурної спадщини, а у разі належності майна: вказується за наявності - дата погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, ційно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною та орган, що надав таке погодження, а також вказується дата, номер, сторони охоронного договору(далі- Майно)

1.2.Вартість Майна становить: \_\_\_\_\_

(визначається:

- вид вартості відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»(ришкова(оціночна) вартість, визначена на підставі звіту або балансова (залишкова) вартість);
- сума в грн (без ПДВ);
- дата визначення (дата оцінки для ринкової (оціночної) вартості або остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку для балансової вартості)

1.3. Майно \_\_\_\_\_ передається \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ оренду \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_

(зазначається цільове призначення Майна відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, або відповідно до рішення про продовження договору оренди без аукціону) строком з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ (зазначається день, місяць, рік. \*)

\*Якщо майно передається в погоджену оренду, то зазначається графік використання.

1.4. Процедура, за якою Майно отримано в оренду \_\_\_\_\_

(зазначається одне з формулювань: «аукціон», «без аукціону», «продовження за результатами аукціону», «продовження без проведення аукціону».)

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання акта приймання-передачі Майна з Балансоутримувачем.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю \_\_\_\_\_ грн.\*

*(визначається вартість майна визначена у пункті 1.2 цього Договору, але якщо ринкова вартість такого майна не здійснювалась, зазначається балансова вартість майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати (без ПДВ) за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100.)*

2.3. У разі припинення, розірвання, відмови від договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу. Орендар повертає Майно аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим договором. Майно вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі (акта повернення з оренди).

2.4. Обов'язок по складанню акту приймання-передачі майна в оренду та з оренди покладається на Балансоутримувача.

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за перший місяць оренди становить \_\_\_\_\_ грн.

*(Вказується:*

*1. з посиланням на застосовану норму ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» або Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, зазначається спосіб визначення орендної плати, зокрема, одне з таких формулювань:*

*- «за результатами проведення аукціону».*

*- «на підставі Методики розрахунку орендної плати».*

*- «на рівні остаточної місячної орендної плати, встановленої Договором, що продовжується».*

*- «пропонований розмір орендної плати»*

*2. місяць, рік оренди;*

*3. сума в грн. без ПДВ;*

*4. відображається розрахунок орендної плати з врахуванням індексації відповідно до умов цього договору та Методики розрахунку орендної плати.*

*До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 4.12 цього Договору.*

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

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

\*У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 гривня в рік цей пункт викладається у такій редакції:

«Індексація орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції».

3.4. Розмір орендної плати за перший місяць оренди підлягає коригуванню на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати на яку, було визначено орендну плату за перший місяць оренди (базовий місяць) або стартову орендну плату до дати підписання акту приймання-передачі майна або додаткової угоди про продовження договору.

3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяця оренди) орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно кількості днів користування.

3.6. Орендна плата перераховується Балансоутримувачу до 25 числа поточного місяця на обумовлений договором рахунок або на підставі виставлених Балансоутримувачем рахунків.

3.7. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Балансоутримувачем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї зі сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України або рішеннями органів місцевого самоврядування.

3.10. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується авансовим платежем з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди\*, який вноситься Орендарем на рахунок Балансоутримувача \_\_\_\_\_ до дати укладення або в дату укладення цього Договору на підставі \_\_\_\_\_ та зараховується в рахунок орендної плати за останні місяці.\*\*

*\*У разі укладення договору оренди за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) слова «орендної плати, визначеної за перший місяць оренди» замінюються слова «найвищої цінової пропозиції, запропонованої ним на такому аукціоні»*

*\*\*Цей пункт не вказується у Договорі, в разі, якщо орендна плата за договором становить 1 грн в рік.*

#### **4. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього договору, виконуючи заходи щодо дотримання спокою, безпечних і нешкідливих умов перебування (проживання) інших осіб поруч з приміщенням, переданим в оренду.

4.2. Дотримуватись Правил благоустрою міста, затверджених рішенням міської ради.

4.3. Сплачувати в повному обсязі орендну плату до 25 числа поточного місяця Балансоутримувачу. На вимогу Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

4.5. Забезпечувати представникам Орендодавця, Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його станом, використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

4.6. Свочасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна за згодою Балансоутримувача.

4.7. Протягом 10 днів після укладення цього договору застрахувати орендоване Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.2 цього Договору, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством (зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха) та протягом 10 днів надати Балансоутримувачу копію договору страхування і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування

таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу копії договорів страхування та платіжних доручень.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря.

4.8. До дня укладення або в день укладення договору сплатити авансовий платіж з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди\*, на рахунок Балансоутримувача \_\_\_\_\_, \*\* відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензування згідно з виставленими рахунками.\*\*\*

*\*У разі укладення договору оренди за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) слова «орендної плати, визначеної за перший місяць оренди» замінюються слова «найвищої цінової пропозиції, запропонованої ним на такому аукціоні».*

*\*\* вираз «сплатити авансовий платіж з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди, на рахунок Балансоутримувача \_\_\_\_\_» не вказується у Договорі, в разі, якщо орендна плата за договором становить 1 грн в рік.*

*\*\*\*вираз «відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензування згідно з виставленими рахунками» застосовується у випадку проведення такої оцінки.*

4.9. У разі припинення, розірвання або відмови Орендодавця від договору протягом 3 робочих днів:

- звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути Балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу;

- відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, а також у разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту;

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

4.10. В разі невиконання орендарем вимог щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі, та в разі користування приміщенням без договору оренди сплатити Балансоутримувачу неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно.

4.11. У випадку передачі Майна в суборенду з порушенням вимог цього Договору Орендар зобов'язаний сплатити Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати.\*

*\*У випадку, якщо цей Договір не передбачає наявності у Орендаря права щодо передачі майна в суборенду, цей пункт викладається у такій редакції:*

*«У випадку передачі Майна в суборенду (в користування третім особам) Орендар зобов'язаний сплатити Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати».*

4.12. Укласти з Балансоутримувачем будівлі (або відповідним управителем, що здійснює управління будинком), де розташоване орендоване Майно, договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна (за отриманні послуги з управління багатоквартирним будинком). В разі створення в будинку, де розташоване орендоване Майно, ОСББ, сплачувати останньому платежі на утримання будинку. Орендарю укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами - надавачами послуг. У разі неможливості укладення таких договорів своєчасно сплачувати Балансоутримувачу за комунальні послуги та відшкодувати витрати на утримання будівлі, де розташовано орендоване Майно, згідно з виставленими рахунками.

4.13. Відшкодувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі, згідно з виставленими рахунками.



4.14. Протягом 5 робочих днів письмово повідомити інші сторони цього Договору про зміни у найменуванні, юридичної адреси та банківських реквізитів, контактних даних, а також про визнання банкрутом та припинення юридичної особи орендаря.

4.15. Забезпечувати збереження переданої в оренду пам'ятки, щойно виявленого об'єкта культурної спадщини чи її (його) частини відповідно до вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору.

## **5. Права Орендаря**

Орендар має право:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього договору.

5.2. За письмовою згодою Балансоутримувача проводити поточний/капітальний ремонт за рахунок власних коштів без зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати.

5.3. У випадках та порядку, визначених законодавством з питань оренди комунального майна та на підставі відповідного рішення орендодавця про надання згоди на здійснення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат в рахунок орендної плати, проводити такий капітальний ремонт.

5.4. У випадках та порядку, визначених законодавством з питань оренди комунального майна та на підставі відповідних рішень органів місцевого самоврядування про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкта оренди, проводити такі поліпшення з правом компенсації їх вартості у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого Майна відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна.\*

*\* Цей пункт застосовується у разі отримання майна в оренду за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди), за результатами конкурсного визначення.*

5.5.\* Орендар має право передати в суборенду частину орендованого ним майна та зобов'язаний протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди надати Орендодавцю, Балансоутримувачу один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному законодавством для потенційного орендаря для участі в електронному аукціоні (крім документів, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика) та внести зміни в договір оренди щодо врахування розміру плати за суборенду в розрахунку та сумі орендної плати. Плата за суборенду визначається у подвійному розмірі орендної плати. Договір суборенди набуває чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

*\*Цей пункт зазначається у разі отримання нерухомого майна в оренду:*

*- за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) та при умові, що оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) містило згоду орендодавця на передачу майна в суборенду;*

*- при продовженні без аукціону на тих самих умовах договорів оренди нерухомого майна, укладених до 27.12.2019 р., при умові, що договір який продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

## **6. Обов'язки Орендодавця та Балансоутримувача.**

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Не перешкоджати Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього договору.

6.2. Контролювати наявність, стан, напрямки використання Майна, переданого в оренду за цим договором.

Балансоутримувач зобов'язаний:

6.3. Забезпечити передачу Майна в оренду Орендарю згідно з цим договором по акту приймання-передачі майна.

6.4. Контролювати наявність, стан, напрями використання Майна, переданого в оренду за цим договором шляхом обстеження орендованого Майна один раз на шість місяців зі складанням акта обстеження, в якому зазначається:

- використання орендованого майна відповідно до умов цього Договору, в тому числі санітарний та технічний стан, здійснення заходів протипожежної безпеки тощо;
- факти суттєвого (більш ніж три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов'язкових за договором платежів за період дії договору оренди;
- наявність діючого договору страхування (в тому числі відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів).

6.5. Контролювати стан сплати орендної плати та постійно вживати оперативних заходів щодо недопущення заборгованості зі сплати орендної плати.

6.6. У випадку не виконання орендарем обов'язку щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі Балансоутримувач зобов'язаний нараховувати орендарю неустойку у подвійному розмірі орендної плати за весь час безпідставного користування.

6.7. В разі передачі Орендарем Майна в суборенду з порушенням вимог цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний нарахувати орендарю штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати.\*

*\*У випадку, якщо цей Договір не передбачає наявності у Орендаря права щодо передачі майна в суборенду цей пункт викладається у такій редакції:*

«В разі передачі Орендарем Майна в суборенду (в користування третім особам) Балансоутримувач зобов'язаний нарахувати орендарю штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати».

## **7. Права Орендодавця та Балансоутримувача.**

7.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок неналежного виконання умов цього договору, а також в разі невиконання орендарем умов цього договору.

## **8. Відповідальність і вирішення спорів за договором**

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим договором.

8.2. Орендар, який допустив погіршення стану орендованого Майна, відшкодовує Балансоутримувачу збитки, якщо не доведе, що погіршення сталися не з його вини.

8.3 У випадку передачі Майна в суборенду з порушенням вимог цього Договору Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати.\*

*\*У випадку, якщо цей Договір не передбачає наявності у Орендаря права щодо передачі майна в суборенду цей пункт викладається у такій редакції:*

«У випадку передачі Майна в користування третім особам Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати».

8.4. В разі невиконання орендарем вимог, щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі, орендар щомісячно сплачує Балансоутримувачу неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі за весь час безпідставного користування включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити Балансоутримувачу заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, передбачені цим Договором.

8.5. Орендодавець за письмової пропозиції балансоутримувача має право достроково розірвати договір оренди в порядку, передбаченому чинним законодавством, у разі передачі Орендарем Майна в користування третій особі в порушення умов цього Договору, несвочасної сплати орендної плати, як передбачено цим договором та чинним законодавством з питань оренди, та в інших випадках порушення та невиконання Орендарем умов цього Договору.

8.6. Орендар несе відповідальність за дотримання Правил благоустрою території міста Хмельницького.

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

## **9. Умови зміни та припинення договору**

9.1. Умови цього договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати та штрафних санкцій передбачених цим Договором - до виконання зобов'язань.

9.2. Зміни і доповнення до цього договору здійснюються з урахуванням вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна та рішень органів місцевого самоврядування за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

9.3. Продовження цього Договору на новий строк здійснюється з урахуванням вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна та рішень органів місцевого самоврядування. З заявою про продовження цього Договору на новий строк Орендар повинен звернутися до Орендодавця *не раніше ніж за чотири місяці* та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, визначені законодавством з питань оренди комунального майна. Якщо чинний оренда має заборгованість зі сплати орендної плати, він може звернутися із заявою про продовження договору лише після погашення ним такої заборгованості, але не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору. У випадку пропуску Орендарем цього строку договір припиняється на підставі закінчення строку, на який його було укладено і Орендар втрачає переважне право на його продовження.

9.4. За ініціативою однієї із сторін цей договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

9.5. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень *частини 4 статті 4* Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9.6. Орендодавець за письмовою пропозицією Балансоутримувача має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення майна, якщо орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд. У разі відмови орендодавця від договору оренди договір є розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

9.7. За згодою сторін Орендар має право достроково розірвати договір оренди, повідомивши про це Орендодавця та Балансоутримувача.

9.8. Питання компенсації Орендарю вартості витрат на проведення невід'ємних поліпшень у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого Майна вирішується відповідно до цього Договору, чинного законодавства з питань оренди комунального майна та відповідних рішень органів місцевого самоврядування, в тому числі рішень про надання згоди на здійснення цих невід'ємних поліпшень.

9.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, зроблених без дотримання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна та без наявності чи всупереч відповідних рішень органів місцевого самоврядування про надання згоди на здійснення цих невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає, такі поліпшення є, відповідно комунальною власністю.

9.10. У разі припинення договору оренди у випадках припинення юридичної особи – орендаря, смерті фізичної особи – орендаря та дострокового припинення орендодавцем договору оренди в разі визнання орендаря банкрутом, знищення об'єкта оренди або його значного пошкодження вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є комунальною власністю.

9.11. Ремонт об'єкта оренди з метою пристосування його до власних потреб здійснюється за згодою балансоутримувача, проте витрати орендаря по проведенню такого ремонту не підлягають відшкодуванню.

9.12. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

- а) закінчення строку, на який його було укладено, якщо інше не визначено Порядком;
- б) знищення об'єкта оренди або його значне пошкодження;
- в) приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- г) встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частини 4 статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- д) в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України з питань оренди комунального майна та цим Договором.

9.13. Цей договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один зберігається у Орендодавця, другий видається Орендарю, третій - Балансоутримувачу.

**Додатки:**

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додається: Акт приймання-передачі орендованого майна;

Висновок про оцінку майна\*

\*додається у разі наявності.

Реквізити сторін:

Орендодавець:

Орендар:

Балансоутримувач:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Керуючий справами  
виконавчого комітету

В.о начальника управління

Ю. САБІЙ

Д. ЛУЧКОВ

**Методика  
розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста  
Хмельницького.**

Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Хмельницького (надалі – Методика) розроблена відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), з врахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483 (далі - Порядок) з метою затвердження єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку орендної плати у випадках, визначених чинним законодавством.

Орендна плата - це встановлений договором оренди платіж у грошовій формі, який орендар сплачує за користування майном на умовах, визначених у договорі оренди (в тому числі розмір платежу, терміни внесення тощо) та незалежно від наслідків господарської та іншої діяльності.

**1. Розрахунок орендної плати.**

1.1. Орендна плата відповідно до цієї Методики визначається на підставі застосування орендних ставок, які затверджуються рішенням міської ради, у відсотковому відношенні до ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону (крім оренди майна суб'єктами, зазначеними у пункті 2 цієї Методики).

1.2. Орендна плата розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати розраховується розмір орендної плати за перший місяць оренди (базовий місяць). У разі, коли термін оренди менший за один місяць або за одну добу, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

**1.3. Затверджений цією Методикою розрахунок орендної плати застосовується у випадках, визначених Законом, а саме:**

1.3.1. у разі передачі ЄМК, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна в оренду вперше без проведення аукціону;

1.3.2. у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди ЄМК, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, укладених без проведення аукціону або конкурсу;

1.3.3. у разі визначення стартової орендної плати на першому електронному аукціоні з передачі в оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) та у разі визначення стартової орендної плати на електронному аукціоні щодо продовження договору оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів).

Розмір орендної плати за транспортні засоби визначається в порядку передбаченому для розрахунку орендної плати за нерухоме майно.

1.4. У випадку коли розмір орендної плати розрахований за цією Методикою є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується, то орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

1.5. Пункти 3, 4 цієї Методики застосовуються незалежно від способу отримання майна в оренду та розрахунку орендної плати.

**1.6. Розрахунок орендної плати за ЄМК, нерухоме майно, інше окреме індивідуально визначене майно:**

## Продовження додатка 2

1.6.1. Розмір річної орендної плати за нерухоме майно, інше окреме індивідуально визначене майно визначається за формулою:

$$Опл = \frac{Вп * Сор}{100},$$

де  $Вп$  – ринкова вартість орендованого майна (без ПДВ), грн.;  $Сор$  – орендна ставка.

1.6.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди за нерухоме майно, інше окреме індивідуально визначене майно визначається за формулою:

$$Опл\ м\іс = (Опл/12) * Ін.п.о. *$$

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

$Ін.п.о.$  – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до дати укладення договору оренди.

\* Індекс інфляції не застосовується у випадку визначення стартової орендної плати для окремого індивідуально визначеного майна.

1.6.3. Розмір орендної плати за добу оренди за нерухоме майно, інше окреме індивідуально визначене майно визначається за формулою:

$$Опл\ доб = \frac{Опл}{12 * X},$$

де  $X$  – кількість днів у місяці фактичного користування (доступу до об'єкта оренди)

1.6.4. Розмір орендної плати за годину оренди за нерухоме майно, інше окреме індивідуально визначене майно визначається за формулою:

$$Опл\ год = \frac{Опл}{12 * X * Y},$$

де  $X$  – кількість днів у місяці фактичного користування,  $Y$  – кількість годин у добі фактичного користування (доступу до об'єкта оренди).

**2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна 1 гривня в рік встановлюється таким суб'єктам:**

- бюджетним організаціям, установам, закладам, які утримуються за рахунок бюджету;
- Пенсійному фонду України та його територіальним органам;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, в тому числі, що діють в статусі комунальних некомерційних підприємств (крім аптек, аптечних пунктів);
- закладам освіти, культури, фізичної культури і спорту територіальної громади міста Хмельницького;
- музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям (підприємствам);
- спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»;
- органи самоорганізації населення (будинкові комітети, квартальні комітети, комітети мікрорайонів) міста Хмельницького;
- асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом та їх регіональним відділенням.

### 3. Індиксація орендної плати.

3.1. Розмір орендної плати (в тому числі визначеної за результатами електронного аукціону) за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній (поточний) місяць.

## Продовження додатка 2

3.2. У разі якщо між датою визначення стартової орендної плати чи орендної плати, що розрахована відповідно до цієї Методики і датою підписання договору з актом приймання-передачі майна, або датою підписання додаткової угоди про продовження договору оренди з чинним орендарем минуло більше ніж один повний календарний місяць, то визначений

розмір орендної плати за перший місяць оренди (добу, годину) підлягає коригуванню на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення стартової орендної плати орендної плати чи орендної плати, що розрахована відповідно до цієї Методики.

3.3. Індксація орендної плати, визначеної в розмірі 1 гривня в рік, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

### 4. Інші положення.

4.1. Якщо орендоване нежитлове приміщення є часткою будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа, яку фактично займає орендар, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі. Розмір загальної орендованої площі або коефіцієнт перерахунку визначає балансоутримувач за даними технічної інвентаризації або самостійно.

4.2. Крім орендної плати відповідно до умов договору оренди, орендар сплачує комунальні платежі, витрати на утримання (експлуатаційні витрати), податки та інше. Витрати на утримання нерухомого майна (в тому числі прибудинкової території) зданого в оренду одночасно кільком орендарям, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної площі.

4.3. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

4.4. У випадку встановлення вартості об'єкта оренди на рівні його ринкової (оціночної) вартості результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. Замовником рецензування звіту про оцінку майна (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна) виступає управління комунального майна, послуги оплачує орендар.

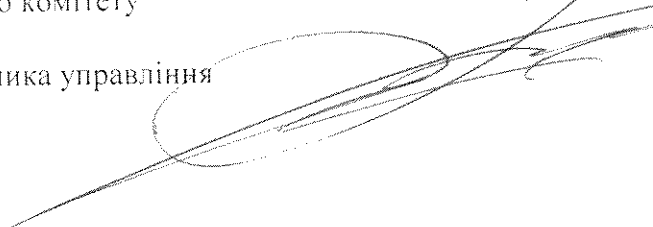
4.5. У випадку змін, які відбулися в законодавстві під час дії цієї Методики, її норми застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству України.

Керуючий справами  
виконавчого комітету

В.о начальника управління



Ю. САБІЙ



Д. ЛУЧКОВ

**Орендні ставки  
за використання комунального майна територіальної громади міста  
Хмельницького**

№ Орендна ставка. Найменування  
з/п відсотків

**I. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:**

- |   |    |   |
|---|----|---|
| 1 | 40 | Розміщення:<br>магазинів по продажу та обміну ювелірних виробів:<br><br>банків (відділень банків), інших фінансових установ, ломбардів,<br>пунктів обміну валют, банкоматів, платіжних терміналів:<br><br>операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого<br>(мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів<br>телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету,<br>підприємств електрозв'язку (розміщення технічного<br>обладнання, антено-фідерних пристроїв та іншого обладнання<br>таких суб'єктів);   |
| 2 | 20 | Розміщення:<br>майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт<br>автомобілів (автосервіс);<br><br>майстерень з ремонту та з виготовлення ювелірних виробів:<br><br>суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної<br>власності і провадять господарську діяльність з медичної<br>практики, приватних закладів охорони здоров'я.  |
| 3 | 15 | Розміщення:<br>ресторанів, барів, кафе, інших закладів громадського<br>харчування, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи<br>(з врахуванням підсобних, допоміжних, складських приміщень);<br><br>саун, лазень, соляріїв, кабінетів масажу;<br><br>офісів (крім тих, по яким цим Додатком встановлено інші<br>орендні ставки);<br><br>розміщення торговельних об'єктів з продажу непродовольчих<br>товарів, крім видів діяльності, по яких встановлена цим<br>додатком окрема ставка;<br><br>оренда приміщень 1, 2, 3 поверхів в будівлі по вулиці<br>Проскурівській, 4/3, незалежно від цільового використання. |



крім видів діяльності, по яких цим додатком встановлені більші орендні ставки (за приміщення загального користування по вул. Проскурівській, 4/3 - 8 %);

розміщення торговельних апаратів по продажу товарів.

4 13

Розміщення:

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів з товарами підакцизної групи (з врахуванням підсобних, допоміжних, складських приміщень):

торговельних об'єктів з продажу товарів змішаного асортименту - продовольчими та непродовольчими (з врахуванням підсобних, допоміжних, складських приміщень).

5 12

Розміщення:

ветеринарних аптек, надання ветеринарних послуг;

підприємств медтехніки, аптек, торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;

дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій (крім договорів, оренда плата за якими врегульована міжурядовими угодами).

6 10

Розміщення тренажерних залів, фітнес-клубів, оздоровчих комплексів, проведення оздоровчих занять тощо.

7 8

Розміщення:

громадських організацій, суб'єктів підприємницької діяльності, з метою надання освітніх послуг (без наявності відповідної ліцензії на здійснення такої діяльності);

для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або

комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок:

для розміщення торговельних об'єктів з продажу виключно продовольчих товарів (без товарів підакцизної групи) з врахуванням підсобних, допоміжних, складських приміщень:

складів (крім складів в підвальних приміщеннях):

закладів громадського харчування, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи (з врахуванням підсобних, допоміжних, складських приміщень):

8 6

Розміщення:

виробничих майстерень, цехів (меблевих, столярних, по порізці скла, по виготовленню виробів з металу тощо):

цехів кулінарних, кондитерських та по виготовленню харчових напівфабрикатів, продуктів харчування:

перукарень, надання послуг з манікюру, педикюру:

пошив товарів легкої промисловості (швейних, взуттєвих, шкіряних, трикотажних виробів):

суб'єктів господарювання, які надають граверні послуги, фотопослуги, послуги по ремонту та обслуговуванню побутової техніки, оргтехніки, медичної техніки, музичних інструментів, засобів обліку води та тепла; послуги з хімчистки, прання, фарбування; послуги з прокату речей, послуги з ремонту взуття, головних уборів, шкіргалантереї, годинників, парасольок, виготовлення ключів;

суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги та здійснюють виготовлення вінків та іншої ритуальної продукції.

суб'єктів господарювання, які надають послуги з ремонту мобільних телефонів, ксерокопіювання, ламінування.

9 5

Розміщення:

торгівельних об'єктів з продажу книг, газет, журналів та підручників, канцтоварів:

складів в підвальних приміщеннях:

редакцій засобів масової інформації, видавництва газет, теле- та радіокомпаній, крім тих, по яким Методикою встановлений інший розмір орендної плати:

відділень поштового зв'язку, суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення)

поштових відправлень (кур'єрська служба).

10 4

Розміщення:

державних підприємств, установ, організації у сфері культури і мистецтв чи громадських організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні);

державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження;

вітчизняних видавництв, підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

державних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».

суб'єктів господарювання, громадських організацій спортивного та/або культурного спрямування, діяльність яких на орендованих площах буде спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту, занять з хореографії (танці), вокалу (співи), музики.

11 4

Розміщення:

релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, діяльності на площі не більш як 50 кв. м.

7

для частини площі, що перевищує 50 кв. м.

4

Розміщення:

громадських об'єднань, благодійних організацій, на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності та на площі не більш як 100 кв. м;

12

громадських організацій ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів на площі не більш як 100 кв. м;

реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ та на площі не більш як 100 кв. м

7

для частини площі, що перевищує 100 кв. м.

13 3

Розміщення:

підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, послуги з обслуговування та ремонту ліфтів, підприємств, що

здійснюють обслуговування інформаційної мережі комунальних платежів по місту Хмельницькому;

громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад;

органів державної влади, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, крім тих, по яким Методикою встановлений інший розмір орендної плати;

14 1

Розміщення:

закладів освіти системи освіти, закладів фізичної культури і спорту, закладів освіти сфери культури, при наявності у таких закладах ліцензії на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, але крім тих, по яким Методикою встановлений інший розмір орендної плати;

постійно діючих виставок-ярмарків по торгівлі продовольчими товарами;

постійно діючих виставок-ярмарків по торгівлі сувенірною продукцією та іншими непродовольчими товарами власної торгової марки виробників міста Хмельницького з логотипами (брендом) міста Хмельницького на площі до 50 кв.м;

станцій сортування твердих побутових відходів;

фотоелектричних модулів (сонячних батарей), вітрогенераторів на дахах та/або фасадів будівель;

приватних музеїв.

15 15

Інше використання нерухомого майна, що не увійшло в перелік

## **II. Використання окремого індивідуально визначеного майна**

16 12

для будь-якого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів при визначення стартової орендної плати на першому аукціоні)

Керуючий справами  
виконавчого комітету

В.о начальника управління

Ю. САБІЙ

Д. ЛУЧКОВ

## Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького (далі - Порядок) розроблений на вимогу статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою встановлення механізму організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого майна територіальної громади міста Хмельницького.

### 1. Контрольні заходи.

1.1. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

- постійний контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна відповідно до умов договору оренди;
- періодичний документальний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди відповідно до умов договору оренди;
- постійний контроль щодо вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

1.2. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються законодавством України, локальними нормативно-правовими актами міської ради та її виконавчого комітету, цим Порядком та договором оренди.

2. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького наділені:

- Орендодавці комунального майна, визначені в договорах оренди;
- Балансоутримувачі комунального майна;
- Фінансове управління.

2.1. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна можуть бути наділені інші підприємства, установи, організації, заклади міської комунальної власності на підставі відповідних рішень міської ради та її виконавчого комітету, договорів оренди.

2.2. Уповноважений орган управління може ініціювати та брати участь у проведенні комплексного документального контролю за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди.

3. Від імені орендодавця ЄМК, нерухомого майна – виконавчого комітету, міської ради контрольні функції щодо договорів оренди, укладених управлінням комунального майна, здійснює управління комунального майна, крім визначених пунктом 4 цього Порядку.

4. Від імені орендодавця ЄМК – виконавчого комітету, міської ради контрольні функції щодо вчасної сплати орендарем коштів за оренду до міського бюджету здійснює фінансове управління.

5. Фінансове управління здійснює постійний контроль щодо вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

6. З метою забезпечення контрольних заходів фінансове управління, управління комунального майна може надсилати запити балансоутримувачам чи іншим підприємствам, установам, організаціям міської комунальної власності для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди. Відповіді на такі запити адресати надають фінансовому управлінню, управлінню комунального майна у строки, передбачені запитом.

6.1. Балансоутримувачі щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед фінансовим управлінням про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до міського бюджету орендної плати.

6.2. Балансоутримувачі щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед управлінням комунального майна про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати за формою, встановленою управлінням.

Продовження додатку 4

7. Балансоутримувачі несуть відповідальність за нарахування, своєчасність сплати орендарями орендної плати, оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

8. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються: цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди); технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу); відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна; наявність/відсутність суборенди; відшкодування коштів за оцінку та інших передбачених договором платежів; надходження плати за оренду (щомісяця); наявність чинного договору страхування об'єкта оренди (відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів); виконання договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та оплати за комунальні послуги (щомісяця).

9. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються: сплата орендарем орендної плати за оренду на підставі інформації балансоутримувачів про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати. У разі виявлення орендодавцем порушень інших умов договору оренди, орендодавець повідомляє орендаря та балансоутримувача про виявлені порушення.

10. У ході здійснення контрольних заходів балансоутримувач, орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення з вимогою усунення вказаних порушень у запропоновані строки.

У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець/балансоутримувач вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

11. У разі недопущення на об'єкт оренди уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління для здійснення контролю, цей факт підтверджується актом про не допуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

Керуючий справами  
виконавчого комітету

В.о начальника управління

Ю. СЛБІЙ

Д. ЛУЧКОВ

**Порядок  
розподілу орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста  
Хмельницького**

1. Нарахування орендної плати та інших обов'язкових платежів за договорами оренди нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна територіальної громади міста Хмельницького здійснюють міські комунальні підприємства, установи, організації, заклади міської комунальної власності, на балансі яких перебуває таке майно (далі - Балансоутримувачі).

Нарахування орендної плати та інших платежів за договорами оренди ЄМК здійснює фінансове управління.

1.1. Отримувачами коштів за оренду нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна територіальної громади міста Хмельницького є балансоутримувачі такого майна.

Кошти за оренду ЄМК сплачуються орендарем до міського бюджету.

2. Орендна плата розподіляється наступним чином:

2.1. Орендна плата, отримана від оренди єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів спрямовується в повному обсязі до міського бюджету.

2.2. Орендна плата, отримана від оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) підприємств, установ, організацій, закладів, спрямовується в повному обсязі балансоутримувачу цього майна.

2.3. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних підприємств міської комунальної власності (крім тих, для яких цим Порядком передбачено інший порядок розподілу та використання коштів) розподіляються ними таким чином:

- 70 % фактично отриманих коштів перераховується до загального фонду міського бюджету до 10 числа місяця, наступного за звітним;

- 30 % фактично отриманих коштів залишається вказаним суб'єктам для утримання, експлуатації та ремонту нежитлових приміщень, які перебувають на їх балансі.

2.4. Кошти отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі міського комунального підприємства кінотеатр ім. Т. Г. Шевченка, залишаються у розмірі 100 % такому підприємству.

2.5. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних закладів охорони здоров'я, які функціонують у статусі комунальних некомерційних підприємств, являються власними надходженнями таких підприємств, залишаються у розмірі 100 % таким підприємствам та використовуються ними згідно з законодавством.

2.6. Плата за оренду майна бюджетних установ, згідно ст. 13 Бюджетного кодексу України, являється власними надходженнями бюджетних установ, включається до спеціального фонду бюджету та використовується ними відповідно до бюджетного законодавства.

2.7. Балансоутримувачі комунального майна, переданого в оренду проводять нарахування орендної плати, зараховують отримані кошти на свої поточні розрахункові рахунки, перераховують частину таких коштів до міського бюджету відповідно до цього Порядку.

2.8. Балансоутримувачі комунального майна переданого в оренду щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед фінансовим управлінням про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до міського бюджету орендної плати. Фінансове управління здійснює контроль за своєчасним надходженням вказаних коштів.

2.9. Балансоутримувачі комунального майна, переданого в оренду, щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед управлінням комунального майна про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати за формою, встановленою управлінням.

Продовження додатка 5

2.10. Балансоутримувачі комунального майна переданого в оренду, несуть відповідальність за нарахування, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету, а також здійснюють оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати. Балансоутримувачі зобов'язані надавати управлінню комунального майна та фінансовому управлінню будь-яку інформацію стосовно оренди нерухомого майна.

---

Керуючий справами  
виконавчого комітету

Ю. САБІЙ

В.о начальника управління

Д. ЛУЧКОВ



**Додатковий перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню територіальної громади міста Хмельницького**

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню територіальної громади м. Хмельницького, крім тих, що визначені Кабінетом Міністрів України, є:

1. МКП «Хмельницькводоканал»
2. МКП «Хмельницьктеплокомуненерго».
3. МКП «Південно-Західні тепломережі».
4. КП «Спешкомунтранс».
5. МКП «Муніципальна телерадіокомпанія «Місто».
6. ХКП «Муніципальна дружина».
7. СРБП «Хмельницькліфт».
8. ПФ «Геркон».
9. Державні та комунальні заклади охорони здоров'я, в тому числі, що діють в статусі комунальних некомерційних підприємств (крім аптек, аптечних пунктів).
10. Заклади освіти, культури, фізичної культури і спорту територіальної громади міста Хмельницького.
11. Музеї, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів.
12. Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна».
13. Хмельницький національний університет.
14. Хмельницький приватний ліцей «Гармонія».
15. Хмельницький приватний заклад дошкільної освіти «МОЇ ОБРІЇ КИНДЕР ЛЬ».
16. Органи самоорганізації населення (будинкові комітети, квартальні комітети, комітети мікрорайонів) міста Хмельницького.

Керуючий справами  
виконавчого комітету

В.о начальника управління

  
Ю. САБІЙ

Д. ЛУЧКОВ

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проекту рішення Хмельницької міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди та визначення додаткової умови оренди майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)»**

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160/IV (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 (зі змінами).

**I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання господарських відносин**

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціоні з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro, Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Також, Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна. Зокрема, щодо комунального майна Законом передбачено можливість затвердження представницькими органами місцевого самоврядування Примірного договору оренди (стаття 16), Методики розрахунку орендної плати, в тому числі і орендних ставок, Порядку розподілу орендної плати (стаття 17), Порядку виконання контрольних функцій (стаття 26), Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню (стаття 18) тощо.

Рішенням двадцять восьмої сесії міської ради від 30.10.2013 №11 «Про впорядкування управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Хмельницького» було затверджено ряд локальних нормативно – правових актів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького. Проте, ці документи не можуть застосовуватись, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроєктувальної техніки нормативно-правових документів. Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття таких документів, як Порядок виконання контрольних функцій, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.

Відповідно проектом рішення пропонується затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Хмельницького, Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Хмельницького, Орендні ставки за використання комунального майна територіальної громади міста Хмельницького, Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького, Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Хмельницького, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню територіальної громади міста Хмельницького.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом. Також, затвердження Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, дасть змогу закріпити за конкретними підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню міста Хмельницького, право продовження договорів оренди без проведення електронного аукціону. На сьогодні, державою до переліку таких суб'єктів віднесено лише для АТ «Ощадбанк» та АТ «Укрпошта». Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками.

Отже, передача об'єктів комунальної власності на конкурентних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Назва регуляторного акта – рішення сесії міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди та визначення додаткової умови оренди майна територіальної громади міста Хмельницького (крім землі)»

Регуляторний орган – виконавчий комітет Хмельницької міської ради.

Розробник документа – управління комунального майна Хмельницької міської ради.

Відповідальна особа – юристконсульт управління комунального майна Хмельницької міської ради – Стасишена І.М.

Контактний телефон: 65-13-33.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		+
Держава в особі органів місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	

Проблема не може бути розв'язання за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом

нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483.

## 2. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

1 – забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

2 – реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

3 – врахувати інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

4 – забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

## 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	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти територіальної громади м. Хмельницького з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>

<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.</li> <li>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м.Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</li> <li>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</li> <li>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</li> </ol>
--	---

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти територіальної громади м. Хмельницького з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</li> <li>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</li> <li>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</li> </ol>

Альтернатива 2.  
Прийняття запропонованого проекту рішення

1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.
2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м.Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).
3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

### 3. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти територіальної громади м. Хмельницького з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</li> <li>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</li> <li>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</li> </ol>

Альтернатива 2.  
Прийняття запропонованого проекту рішення

1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.
2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).
3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

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

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць					
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	+	100 %	+	+	+

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти територіальної громади міста Хмельницького з питань оренди не відповідають зміненому

		<p>законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного</p>	<p>Відсутні</p>



	<p>аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>	
--	---	--

#### 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.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	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	<p>1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>2. Будуть не враховані інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>	<p>Не дозволить досягти цілей державного регулювання.</p> <p>Оскільки, чинні локально нормативні правові акти територіальної громади м. Хмельницького з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгівельну систему.</p> <p>Неврахування інтересів територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосуванням максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2.	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом.</p> <p>Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.</p>	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин

Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива І.	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

Альтернатива 2.	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
-----------------	---	--

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

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

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- прийняття запропонованого проекту рішення;
- інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Хмельницької міської ради;

**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**

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб'єкта господарювання. Кожен суб'єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду, крім того в ході проведення електронного аукціону на право оренди, суб'єкт господарювання самостійно пропонує прийнятний для нього розмір орендної плати враховуючи розмір стартової орендної плати розрахованої відповідно до вимог законодавства.

#### ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва (далі - СМП) не проводилися, оскільки даним проектом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна.

##### 2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів господарювання визначити не можливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб'єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до закону), таким чином, можлива кількість суб'єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

Номер п/п	Найменування оцінки	Період регулювання перший рік (стартовий рік)	Періодичні витрати у(за наступний рік)	Витрати за п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	н/п	н/п	н/п
2	Процедури повірки та/або постановки на	н/п	н/п	н/п

	відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	н/п	н/п	н/п
5	Інші процедури	н/п	-	-
6	Разом, гривень	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць*	-	-	-
8	Сумарно, гривень	0,00	X	X

\* показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо.  
Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання – запропонованим проектом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна та не покладас на суб'єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

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

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

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

Досягнення цілі державного регулювання, задія якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

Кількісні показники:

- кількість площ, що перебувають в оренді;
- розмір надходжень від орендної плати;
- розрахований середній розмір нарахованої орендної плати за 1 кв.м.

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади міста Хмельницького.

- Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького (крім землі) на конкурсних засадах

способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

- Будуть враховані інтереси територіальної громади міста Хмельницького щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

- Буде забезпечено високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин

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

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через шість місяців після набрання чинності

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через рік і шість місяців після набрання чинності

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Кожних три роки після набрання чинності.

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний, порівняння.

В.о начальника управління

Д. ЛУЧКОВ