



УКРАЇНА
Маловисківська міська рада
Маловисківського району Кіровоградської області

26200, м. Мала Виска, вул. Спортивна, 6, код ЄДРПОУ 04055373, тел./факс (05258) 5-14-54

від «01» жовтня 2020 року

№ 01.12/2677

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

Маловисківська міська рада у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає проєкт регуляторного акту:

1. Про затвердження Положення про оренду майна Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна (проєкт рішення з додатками на 46 арк, АРВ на 9 арк, М ТЕСТ на 5 арк, повідомлення на 1 арк, висновок на 3 арк, світлокопія публікації оголошення в газету на 1 арк).

Міський голова



Ю.Л. ГУЛЬДАС

Вик. Т.В. Захватихата
робтел 5-14-54



Додаток № 1
до аналізу регуляторного
впливу до проекту рішення
сесії Маловисківської
міської ради «Про
затвердження Положення
про оренду
майна Маловисківської
об'єднаної територіальної
громади та забезпечення
відносин у сфері оренди
комунального майна».

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 та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 серпня 2020 року по 31 серпня 2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Консультації з представниками малого підприємництва	3	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Телефонні розмови	2	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 11 (одиниць), у тому числі мікропідприємництва 11 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 73,3 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	0,00	0,00	0,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	11		
8	Сумарно, гривень	11 x 0,00 = 0,00 грн.		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	2 год. x 28,31 грн. = 56,62 грн.	56,62 грн.	283,10 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	6 год. x 28,31 грн. = 169,86	169,86 грн.	849,30 грн.

		грн.		
11	Процедури офіційного звітування	3 год. x 28,31 грн. = 84,93 грн.	84,93 грн.	424,65 грн.
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	2 год. x 12 міс. x 28,31 грн. = 679,44 грн.	679,44 грн.	679,44 грн.
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	990,85 грн.	990,85 грн.	4954,25 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	11		
16	Сумарно, гривень	990,85 грн. x 11 = 10899,35 грн.	10899,35 грн.	54496,75 грн.

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 години (Лист Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19 Про розрахунок тривалості робочого часу на 2020 рік).

Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.01.2020 становить: 4 723,00 грн. та 28,31 грн. у погодинному розмірі.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
--	-----------------------------------	--	--	---	---

1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	34,37	1	11	$0,5 \times 34,37 \times 1 \times 11 = 189,04$ грн.
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1,5	34,37	1	11	$1,5 \times 34,37 \times 1 \times 11 = 567,11$ грн.
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	34,37	1	11	$1 \times 34,37 \times 1 \times 11 = 378,07$ грн.
Разом за рік	X	X	X	X	1134,22 грн.
Разом за наступний рік	X	X	X	X	1134,22 грн.
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	5671,10 грн.

Використовується місячний посадовий оклад, який становить: 5500,00 грн. та 34,37 грн. у погодинному розмірі (постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 441 «Про внесення змін у додатки до постанови Кабінету Міністрів України від 09 березня 2006 року № 268»).

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	Наступний рік регулювання	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00	0,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	10899,35	10899,35	54496,75
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	10899,35	10899,35	54496,75
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1134,22	1134,22	5671,10
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	12033,57	12033,57	60167,85

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

Міський голова



Ю.ГУЛЬДАС

ПОВІДОМЛЕННЯ
про оприлюднення проекту регуляторного акта
«Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади
та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект **«Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»**.

Проект разом з аналізом регуляторного впливу оприлюднюється у мережі Інтернет на сторінці офіційного сайту Маловисківської міської ради за посиланням <https://mviskarada.gov.ua/>.

Проект спрямований на врегулювання питання, щодо забезпечення організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та створює передумови для соціально-економічного розвитку Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади.

Проект даного рішення розроблено відповідно до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

З текстом проекту та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися також у приміщенні Маловисківської міської ради за адресою: м. Мала Виска вул.Спортивна,6 .

Зауваження та пропозиції у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються протягом місяця з дня оприлюднення на адресу Маловисківської міської ради: 26200 м. Мала Виска вул. Спортивна,6. – до регуляторної комісії та розробника регуляторного акту.

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення сесії Маловисківської міської ради
«Про затвердження Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної
територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального
майна».**

Цей аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та дотримання вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року № 280/97-ВР, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року № 1160, з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

1.Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Відповідно до п.31 частини першої ст.26 та частини п'ятої ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» частиною 2 статті 2, частиною 2 статті 10, частиною 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-ХІІ (із змінами), та у зв'язку з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483 виникла необхідність затвердження Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна в новій редакції. Аналіз визначає економічні, правові та організаційні засади реалізації проекту рішення «Про затвердження Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Це рішення визначає переліки майна першого та другого типу, порядок розподілу орендної плати за використання майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади, тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренди майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади, порядок укладення договору про передачу комунального майна в оренду.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи / підгрупи	так	ні
Громадяни	Так. недостатність коштів місцевого бюджету не дозволяє виконувати бюджетні програми	-
Органи місцевої влади	Так. Недотримання соціальних стандартів, неможливість забезпечити якісний рівень життя призведе до підвищення рівня соціальної напруги, політичної та соціальної нестабільності в суспільстві	-
Суб'єкти господарювання в т ч. Суб'єкти малого підприємництва	Так. Отримане майно в оренду, сплата коштів за орендну плату.	-

2.Визначення цілей державного регулювання:

Впровадження регуляторного акта дозволить забезпечити реалізацію державної політики, зокрема

- виконання вимоги Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-ХІІ (із змінами), постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483
- збільшення ефективного використання комунального майна шляхом надання в оренду фізичним та юридичним особам;

- удосконалення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду комунального майна Маловисківської ОТГ;
- затвердження типових договорів оренди комунального майна ;
- збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Проект рішення є нормативно - правовим актом, який спрямовано на врегулювання процесу передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності міста, ефективне використання комунального майна ОТГ, удосконалення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду, спрямовану на поповнення дохідної частини міського бюджету для забезпечення реалізації програм соціально-економічного розвитку громади.

3.Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей:

Визначення альтернативних способів

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

Вил альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Прийняття рішення Маловисківської міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».</p> <p>До місцевого бюджету надійде орієнтовно 19,8 тис.грн. Обраний спосіб:</p> <ul style="list-style-type: none"> - відповідає вимогам чинного законодавства; - забезпечує досягнення цілей державного регулювання; - забезпечує реалізацію принципів державної регуляторної політики. - повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми встановлення чітких та прозорих механізмів надання в оренду комунального майна та розміру орендної плати.
Альтернатива 2	Використання нормативних актів щодо оренди державного майна є малоефективним.
Альтернатива 3	<p>Залишити ситуацію без змін та відмовитись від регулювання. В даному разі не затвердження Положення про оренду комунального майна та методики розрахунку орендної плати за користування комунальним майном , не забезпечить поповнення дохідної частини міського бюджету та призведе до занепаду не використовуваних об'єктів нерухомості.</p> <p>Така альтернатива є неприйнятною</p>

3.1 Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вил альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<ol style="list-style-type: none"> 1.Дотримання чинного законодавства. 2. Прозорість прийняття рішень під час надання в оренду комунального майна та єдиний механізм нарахування орендної плати мають антикорупційний характер. 3.Покращення технічного стану комунального майна . 4.Збільшення надходжень до місцевого бюджету у разі проведення конкурсу на право оренди комунального майна. <p>До бюджету надійде орієнтовно 19,8 тис.грн. , що дозволить залучити кошти на вирішення місцевих бюджетних програм, а саме залучити цю суму</p>	<p>Витрати на створення інформаційної бази та на обслуговування орендарів. Витрати на проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування .</p>

	для проведення капітального ремонту міських доріг, завершити капітальний ремонт ЗШ № 3 при цьому забезпечити належний рівень життя жителів населених пунктів Маловисківської ОТГ	
Альтернатива 2	Не виконання вимог чинного законодавства з питань оренди	Зменшення надходжень до місцевого бюджету від неефективного використання комунального майна
Альтернатива 3	Відсутні	Збільшення витрат на утримання комунального майна, зменшення надходжень до місцевого бюджету від неефективного використання комунального майна, що не дозволить вирішити місцеві проблеми та виконати затверджені програми для забезпечення належного рівня життя мешканців населених пунктів Маловисківської ОТГ. Зазначена ситуація може призвести до втрати довіри до ОМС та виникнення соціальної напруги в громаді

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Реалізація соціальних програм, зниження напруги у суспільстві. На території Маловисківської об'єднаної територіальної громади буде вирішено ряд проблемних питань в сфері благоустрою території	Час, затрачений на вивчення Положення про оренду майна комунальної власності Маловисківської ОТГ, Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності, договорів оренди майна комунальної власності Маловисківської ОТГ
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Не виконання бюджетних програм, відсутність коштів на реалізацію соціальних проектів, що не дозволить в повній мірі вирішити місцеві проблеми та виконати затверджені програми для забезпечення належного рівня життя мешканців населених пунктів Маловисківської ОТГ.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Орієнтовна кількість СГ, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	-	11	11
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	73,3	X

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	1.Забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності. 2.Виключення неофіційних платежів за оренду..	1.Витрати часу, необхідного на вивчення Положення про оренду майна комунальної власності Маловисківської ОТГ, методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності, договорів оренди майна комунальної власності Маловисківської ОТГ 2. Сплата коштів за оренду комунального майна 3.Фінансова відповідальність за порушення умов договору оренди.за порушення умов договору оренди.
Альтернатива 2	Не враховується соціально-економічна ситуація у громаді	Відсутність умов для покращення благоустрою, не відремонтовані дороги,відсутнє вуличне освітлення.
Альтернатива 3	Відсутні	Не виконання бюджетних програм, відсутність коштів на реалізацію соціальних проектів, що не дозволить в повній мірі вирішити місцеві проблеми та виконати затверджені програми для забезпечення належного рівня життя в Маловисківській ОТГ.

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива дасть можливість досягти цілей державного регулювання в найкоротший термін на виконання законодавчих норм, Друга альтернатива використовується орендодавцями державного майна та не враховує соціально-економічну ситуацію у громаді. Третя альтернатива є не прийнятною оскільки веде до порушень норм діючого законодавства не забезпечить поповнення дохідної частини міського бюджету та може привести до занепаду не використовуваних об'єктів нерухомості.

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-х бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті у повній мірі (проблема більше існувати не буде: виконання вимог законодавства та збільшення надходжень до бюджету).
Альтернатива 2	3	Не враховує соціально-економічну ситуацію у місті.
Альтернатива 3	1	Порушення діючого законодавства, зменшення надходжень до місцевого бюджету.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<p>1. Дотримання чинного законодавства.</p> <p>2. Прозорість прийняття рішень під час надання в оренду комунального майна та єдиний механізм нарахування орендної плати мають антикорупційний характер.</p> <p>3. Покращення технічного стану комунального майна .</p> <p>4. Збільшення надходжень до місцевого бюджету у разі проведення конкурсу на право оренди комунального майна.</p> <p>Виключення неофіційних платежів за оренду..</p> <p>Реалізація соціальних програм, зниження напруги у суспільстві. На території Маловисківської об'єднаної територіальної громади буде вирішено ряд проблемних питань в сфері благоустрою території</p>	<p>Витрати на створення інформаційної бази та на обслуговування орендарів.</p> <p>Витрати на проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування .</p> <p>Час, затрачений на вивчення Положення про оренду майна комунальної власності Маловисківської ОТГ, Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності, договорів оренди майна комунальної власності Маловисківської ОТГ</p> <p>Сплата коштів за оренду комунального майна</p>	<p>Прийняття даної альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми в найбільш короткий термін, з урахуванням ефективного використання комунального майна. Проблема існувати не буде.</p>
Альтернатива 2	Не виконання вимог чинного	Зменшення надходжень до	Прийняття даної альтернативи дасть можливість вирішити

	питань оренди	бюджету від неефективного використання комунального майна	ефективного використання комунального майна. Проблема продовжує існувати.
Альтернатива 3	відсутні	Збільшення витрат на утримання комунального майна, зменшення надходжень до місцевого бюджету від неефективного використання комунального майна, що не дозволить вирішити місцеві проблеми та виконати затверджені програми для забезпечення належного рівня життя мешканців насчелених пунктів Маловисківської ОТГ. Зазначена ситуація може призвести до втрати довіри до ОМС та виникнення соціальної напруги в громаді	Порушення вимог діючого законодавства становить низький рейтинг даної альтернативи. Проблема продовжує існувати.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію РА
Альтернатива 1	Відповідність чинному законодавству; прозорість процедури; рішення зазначеної проблеми в найкоротший строк	0
Альтернатива 2	Відповідність чинному законодавству, але вирішення проблеми без урахування ефективного використання комунального майна..	X
Альтернатива 3	Порушення діючого законодавства, зменшення	X

5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту:

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483.

Вирішення проблеми, зазначеної у пункті 1 цього Аналізу, повинно здійснюватися шляхом прийняття рішення Маловисківської міської ради рішення «Про затвердження Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»..

Заходи, які повинні здійснити органи влади для впровадження зазначеного регуляторного акта:

- підготувати відповідний проект рішення та винесення його на розгляд сесії міської ради;
- провести аналіз витрат та вигод від прийняття даного рішення;
- проінформувати суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб про вимоги прийнятого регуляторного акту;
- підготувати звіт.

Даним регуляторним актом передбачається врегулювання на території Маловисківської міської ради процесу передачі в оренду майна, що перебуває у комунальної власності ОТГ, удосконалення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду, затвердження договорів оренди комунального майна.

До цього регуляторного акту протягом місяця з дня оприлюднення будуть прийматися пропозиції, щодо змісту від усіх зацікавлених осіб, після чого він буде винесений на затвердження міською радою.

Запропонований проект регуляторного акта відповідає наступним принципам державної регуляторної політики, а саме:

- доцільності – врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483;
- ефективності – запровадження даного регуляторного акта дасть змогу Маловисківській міській раді реалізувати права передбачені ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» та збільшити надходження до бюджету Маловисківській міській ОТГ;
- прозорості – даний проект регуляторного акта підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Маловисківської міської ради;
- передбачуваності – прийняття даного проекту регуляторного акта дасть змогу орендарям та орендодавцям майна комунальної власності Маловисківської міської ОТГ створювати довгострокові плани своєї діяльності;
- збалансованості – будуть чітко визначені орендодавці майна комунальної власності Маловисківської міської ОТГ та затверджені переліки передбачені ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»;
- врахування громадської думки – протягом місяця з дня опублікування є можливість направляти свої пропозиції та зауваження.

Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акту:

Прийняття цього регуляторного акту забезпечить врегулювання процесу передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності міста, ефективне використання комунального майна ОТГ, удосконалення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду, спрямовану на поповнення дохідної частини міського бюджету для забезпечення реалізації програм соціально-економічного розвитку громади, що дасть можливість реалізувати бюджетні програми та соціальні проекти.

На дію даного акту можливий вплив зовнішніх чинників, таких як прийняття змін та доповнень до чинного законодавства в цій сфері. У подальшому внесення змін до рішення, яке регламентує механізм передачі комунального майна в оренду, можливе у разі зміни діючого законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

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

З метою визначення ресурсів, якими розпоряджається Маловисківська міська рада, фізичні та юридичні особи, що підпадають під дію даного акту, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання, – М-Тест додається. (Додаток № 1)

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту.

Термін дії регуляторного акту не обмежений в часі з можливістю внесення до нього змін. Зміни до регуляторного акту будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби за підсумками аналізу відстеження його результативності. Перегляд положень регуляторного акту, його скасування, визнання таким, що втратив чинність, чи внесення до нього змін здійснюватиметься у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Термін набрання чинності регуляторного акту – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у 2 розділі АВР, для відстеження результативності цього регуляторного акту обрано такі прогнозовані статистичні показники:

Показник	I квартал 2020	II квартал 2020	III квартал 2020	IV квартал 2020
Розмір надходжень до місцевого бюджету, тис.грн.	4,8	5,0	5,0	5,0
Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання, на які поширюється дія акта	11	11	12	12
Розмір коштів і час, що витратимуться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання не збільшиться			

<p>Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта</p>	<p>Всі суб'єкти малого підприємництва будуть проінформовані про рішення міської ради шляхом розміщення у районній газеті «Маловисківські Вісті» та у мережі Інтернет на сторінці офіційного сайту Маловисківської міської ради за посиланням https://mviskarada.gov.ua/ . З текстом рішення міської ради та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися також у приміщенні Маловисківської міської ради за адресою: м. Мала Виска вул.Спортивна,6 .</p>
---	--

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності дії регуляторного акту.

Так як строк дії акту необмежений, тому передбачається проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності рішення.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись до дати набрання чинності цього акта шляхом збору пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне та періодичні відстеження регуляторного акта буде здійснено відповідно до вимог Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Повторне відстеження регуляторного акту буде здійснено через рік після набуття чинності регуляторного акту, періодичні – кожні три роки після повторного.

Буде використано статистичний метод проведення відстеження результативності. Відстеження розміру надходжень до міського бюджету та кількості суб'єктів підприємницької діяльності - орендонаймачі буде здійснюватись шляхом аналізу інформації, наданої виконавчим комітетом Маловисківської міської ради.

Міський голова

Розробник
сектор соціально-економічного розвитку
інвестицій та проектної діяльності



Ю.ГУЛЬДАС

Гривка



УКРАЇНА
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
МАЛОВИСКІВСЬКОГО РАЙОНУ
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

м. Мала Виска

від 2020 року

№

Про затвердження Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна

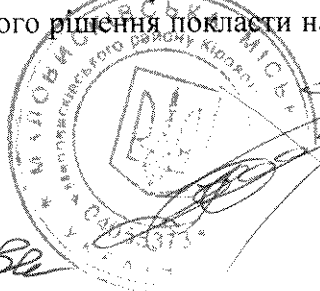
З метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483, Маловисківська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади (додаток 1).
2. Затвердити Переліки майна першого та другого типу (додаток 2).
3. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади (додаток 3).
4. Затвердити Тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренди майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади (додаток 4).
5. Встановити, що до 01.01.2021 року або до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі, якщо така буде забезпечена раніше, Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади застосовується з особливостями, передбаченими Тимчасовим порядком реалізації відносин у сфері оренди майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади.
6. Секретарю Маловисківської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку.
7. Заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради довести це рішення до відома виконавчих органів міської ради та керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно Маловисківської об'єднаної територіальної громади та засновником яких є Маловисківська міська рада та забезпечити виконання цього рішення вказаними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Бакалінського О.М.

Міський голова

Балоджеско
Міський голова



Ю.ГУЛЬДАС

Ю. Гульда

Додаток 1
до рішення __ ради
№ __ від __ року

Положення про оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади

I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Маловисківської територіальної громади (надалі – «Положення») розроблене на підставі до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483 та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності Маловисківської об'єднаної територіальної громади (далі - майно);
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади.

3. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

4. Передача майна комунальної власності Маловисківської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

5. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно органів місцевого самоврядування, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

6. Мінімальна площа об'єкта, який пропонується для надання в оренду, становить 1 (один) кв. м.

7. Не можуть бути передані в оренду об'єкти визначені ч. 2 ст. 3 Закону.

III. ОРЕНДОДАВЦІ

8. Від імені Маловисківської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності здійснює Маловисківська міська рада (далі – Рада) або визначений нею виконавчий орган міської ради.

9. Крім випадків, передбачених пунктом 8 цього Положення, від імені Маловисківської об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації Маловисківської територіальної громади, на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 м² на одного балансоутримувача (якщо менший розмір площі не встановлено статутом або рішенням ради щодо балансоутримувача).

1) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;

2) щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

3) щодо нерухомого майна 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 організування конгресів і торговельних виставок);

4) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

IV. ОРЕНДАРИ

10. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб визначених ч. 4. ст. 4 Закону.

V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ МАЛОВИСКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

11. Рада:

1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);

2) згідно до визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;

3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;

4) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;

5) затверджує примірний договір оренди;

6) затверджує Методику розрахунку орендної плати;

7) визначає порядок розподілу орендної плати;

8) здійснює контроль у сфері оренди майна Маловисківської громади;

9) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради;

10) здійснює функції, передбачені пунктом 12 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

12. Уповноважений орган управління:

1) надає згоду на розпорядження майном балансоутримувача (у випадках коли такої згоди вимагає статут/положення балансоутримувача)

2) надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;

3) скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову про включення майна до Переліку першого чи другого типу;

4) приймає рішення про доцільність або про відмову в передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

5) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, віднесеного до сфери його управління;

6) організовує контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів та приймає участь у відповідних заходах контролю разом з уповноваженими особами орендодавця.

13. Балансоутримувач:

1) приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках передбачених Законом;

2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);

3) виступає орендодавцем майна, визначеного цим Положенням, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;

4) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених ч. 2 ст. 8 Закону;

5) у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;

6) здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

14. Зазначені у пунктах 11-13 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (та/або регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

VI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

15. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- потенційного орендаря;
- орендодавця;
- балансоутримувача;
- уповноваженого органу управління.

16. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через ЕТС звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

17. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

1) відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;

2) бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

3) цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483 (далі – Порядок КМУ);

4) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, — бажаний графік використання об'єкта;

5) тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;

6) обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;

7) контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб — також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

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

18. Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї відповідно до цього Положення, передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

19. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу. Така заява може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 17 цього Положення.

20. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:

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

Приписи абзацу першого цього пункту Положення у частині строків не застосовуються до випадків, коли відповідно до статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на передачу в оренду майна. У такому випадку балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця. Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

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

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

22. Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та надсилає орендодавцю копію рішення протягом трьох робочих днів з дати його прийняття, а орендодавець оприлюднює через особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його отримання.

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

23. Протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач:

- 1) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням передачі майна в оренду, та включає об'єкт до одного з Переліків, якщо відповідно до Закону балансоутримувач може виступати орендодавцем відповідного майна і якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення іншим органом;

- 2) надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням, та звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно з Положенням.

24. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень 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 приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Радою.

25. Балансоутримувач надсилає інформацію (в обсязі визначеному додатком 1) про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет протягом

десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду. Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

26. Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено Радою або в разі, коли уповноважений орган управління надав балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена орендодавцем до електронної торгової системи.

27. Не можуть бути використані за будь-яким іншим, аніж визначено у договорі оренди, цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- 1) майно закладів охорони здоров'я;
- 2) майно закладів освіти;
- 3) об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);
- 4) нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;
- 5) майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу;
- 6) майно, щодо якого Радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням Ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

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

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

28. Орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

29. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

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

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

30. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано:

- , балансоутримувач вживає заходів для здійснення реєстрації майна якщо відповідно до статуту або положення такий балансоутримувач наділений правом вчиняти такі дії.
- уповноважений орган управління вживає заходів для здійснення реєстрації майна у випадках якщо повноважень щодо управління таким майном належить до його повноважень .

31. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

32. Орендодавець оприлюднює в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні в таких випадках та у такі строки:

- 1) протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря згідно з ч. 2 ст. 6 Закону;
- 2) протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;
- 3) у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача, уповноваженого органу управління або орендодавця) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

VII. ВИЗНАЧЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ СТРОКУ ОРЕНДИ

33. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати.

Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо:

- 1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- 2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- 3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

34. Переоцінка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, і до розміщення оголошення про передачу майна в оренду. Після переоцінки потенційного об'єкта оренди балансоутримувачі зобов'язані збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку.

35. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:

- 1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;
- 2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;
- 3) об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

36. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п. 37 цього Положення. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди

37. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, визначається на замовлення орендаря (згідно з Порядком КМУ) як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

38. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

39. Порядок проведення оцінки майна регулюється Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна.

40. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки.

41. Звіт з незалежної оцінки зберігається у орендодавця протягом трьох років після закінчення дії договору оренди.

42. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Порядком та визначаються у договорі оренди.

43. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем та орендарем, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем (у випадку передачі майна в оренду без проведення аукціону) або протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону (у випадку передачі майна в оренду через електронний аукціон)

44. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем.

45. Розмір орендної плати визначається:

1) у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону – відповідно до цінових пропозицій учасників аукціону;

2) у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону – згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

46. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

47. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

- 1) об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;
- 2) об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;
- 3) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

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

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву на оренду відповідного об'єкта у порядку, передбаченому п. 50 Порядку КМУ, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

48. Передача майна в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, коли таке майно передається в оренду без проведення аукціону

49. Порядок організації, проведення та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку КМУ з урахуванням приписів цього Положення.

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

50. Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону мають особи, визначені ст. 15 Закону.

51. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як "вільний" у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього ч. 1 ст. 19 Закону) орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в ЕТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

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

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

53. Додаткові умови оренди майна, включеного до Переліку другого типу, затверджуються Радою.

Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем з власної ініціативи або на підставі пропозицій:

- балансоутримувача якщо відповідно до статуту або положення про балансоутримувача він наділений правом приймати рішення про намір передачі майна
- уповноваженого органу управління, якщо уповноважений орган повинен надати згоду на передачу в оренду майна..

Орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

Радою у межах встановленої законодавством компетенції може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Радою.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- 1) обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в додатку 3 Порядку КМУ у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;
- 2) більш тривалий строк оренди, ніж передбачено п. 47 цього Положення;

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

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

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

6) інші умови, передбачені законодавством або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

54. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до ч. 1, абзаців 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених п. 56 цього Положення.

55. У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

До заяви додаються: документи, передбачені абз 6 п. 113 Порядку КМУ.

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

56. Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

1) частиною 1 ст. 15 Закону;

2) частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;

3) абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, незалежно від форми власності.

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

1) встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;

2) подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку КМУ;

3) наявності обґрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремі частині;

4) неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

5) наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус національний;

6) скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених ст. 7 Закону.

57. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими ч. 2 ст. 15 Закону, крім визначених п. 56 цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;

2) інформацію про об'єкт оренди, наведену в Переліку другого типу;

3) проект договору оренди;

4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання — також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);

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

7) найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендовані об'єкти;

8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

58. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з пунктом 113 Порядку КМУ.

Такі потенційні орендарі подають орендодавцю оригінали документів протягом п'яти робочих днів з дня, наступного за днем закінчення строку на подання заяв на оренду об'єкта оренди.

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

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 57 цього Положення ;

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 60 цього Положення;

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

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених п. 56 цього Положення, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку КМУ.

60. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений п. 119 Порядку КМУ .

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву, якщо інший порядок не передбачено рішенням відповідного Ради.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, крім тих, що є комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн—членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

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

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

61. Потенційні орендарі, передбачені абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених додатком 2 до Порядку КМУ.

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

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

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

де N_i — сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;

K_j — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

K_i — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

W_j — питома вага відповідного критерію оцінки;

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

m — кількість усіх критеріїв оцінки;

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2.

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

62. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону, може подати через електронну торгову систему заяву на оренду

майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди такого майна.

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

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

2) підготувати проект рішення іншої уповноваженої особи і передати його на розгляд такої особи, якщо зазначене рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою;

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

X. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

63. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Радою.

64. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених п. 27 цього Положення.

65. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років

66. До укладення договору оренди про передачу майна без проведення аукціону або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

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

67. Договір оренди майна без проведення аукціону та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

68. До укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди — також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з даним Положенням) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

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

69. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону

XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

70. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс — на користь орендодавця майна на період строку дії договору оренди на суму:

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

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

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

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

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

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

73. Орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку щодо укладення договору страхування повідомляють орендаря про розірвання договору оренди.

74. У разі настання страхового випадку, в результаті якого було пошкоджене орендоване майно, на балансоутримувача або орендодавця (в разі оренди єдиного майнового комплексу) покладається обов'язок щодо вжиття заходів для відновлення орендованого майна за рахунок отриманих ним страхових виплат.

XII. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ

75. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно (крім випадків, передбачених абз. 5 та 6 п. 5 цього Положення).

Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. Орендодавець у такій письмовій згоді зазначає, що вона надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду.

76. Наявність згоди на суборенду обов'язково зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду та договорі оренди.

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати його отримання перевіряє інформацію про суборендаря на відповідність вимогам Закону та оприлюднює договір суборенди в електронній торговій системі.

77. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Законом.

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

78. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов договору оренди.

79. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених ч. 6 ст. 22 Закону.

До договору суборенди обов'язково застосовуються положення договору оренди в частині прав орендодавця, балансоутримувача на доступ до об'єкта оренди з метою проведення його перевірки або огляду.

Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торгівій системі.

80. Розмір плати за суборенду встановлюється за згодою сторін договору суборенди.

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

Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди спрямовується орендарем до місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до місцевого бюджету, здійснюється орендодавцем.

ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

82. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії з урахуванням обмежень, установлених статтею 16 Закону та цим Положенням.

83. Договір оренди може бути змінений у частині зміни площі орендованого майна, якщо:

1) зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м² та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

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

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

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

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

де Опл.н — нова орендна плата;

Опл.д — орендна плата за договором;

Пф — нова площа об'єкта оренди;

Пд — площа об'єкта оренди за договором.

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

У разі зміни графіка використання об'єкта оренди сума орендної плати змінюється пропорційно змінній кількості годин використання об'єкта впродовж місяця, крім випадків,

коли зміни графіка використання поширюються на вихідні дні. У такому разі оренда плата розраховується за повну добу відповідного вихідного дня незалежно від змін у графіку використання.

85. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за відповідною територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

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

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

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

1) випадків, передбачених пунктами 79;

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

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

88. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди майна, що були затверджені згідно з цим Положенням.

89. Для внесення змін до договору оренди орендар звертається до орендодавця із заявою, де зазначаються положення договору, які він пропонує змінити, та пояснення необхідності внесення таких змін.

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

1) приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положення;

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

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

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати отримання погодження уповноваженого органу управління на внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

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

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

- 1) орендодавець в межах своєї компетенції прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;
- 2) уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

91. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

XIV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

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

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

- 1) опис ремонтних робіт;
- 2) орієнтовний строк їх проведення.

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

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

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

До клопотання додаються такі документи:

- 1) опис передбачуваних робіт;
- 2) кошторис витрат на їх проведення;
- 3) графік виконання робіт.

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

94. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також

подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт. Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

95. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу 2 ч. 2 ст. 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених п. 96 цього Положення.

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

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

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

97. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частин 4-6 ст. 21 Закону.

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

- орендодавцем та балансоутримувачем
- балансоутримувачем, у випадку якщо повноваження щодо такого огляду надано відповідним рішенням Ради .

98. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до п. 93 цього Положення, в тому числі в разі не продовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, передбаченого абзацом 1 ч. 3 ст. 25 Закону.

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

100. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено Радою.

101. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є єдиний

майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 м², орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

102. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до п. 103 цього Положення, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

1) орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до п. 103 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Положення;

2) орендар отримав письмову згоду уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, на здійснення невід'ємних поліпшень;

3) здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до п. 104 цього Положення;

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

5) орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

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

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

104. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 103 цього Положення, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 102 цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

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

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог п. 98 цього Положення і таких умов:

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

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

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

107. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, компенсації не підлягає.

XV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ПЕРЕДАНОГО В ОРЕНДУ

108. Контрольними заходами у сфері оренди майна територіальної громади є:

1) постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна територіальної громади (далі – постійний контроль);

2) періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний контроль).

109. Контроль у сфері оренди майна територіальної громади покладається на:

1) орендодавця майна - щодо виконання умов договорів оренди;

2) балансоутримувачів майна – щодо використання нерухомого та рухомого майна.

Якщо орендодавець не є органом, до сфери управління якого віднесено єдиний майновий комплекс, контрольні заходи здійснюються із особливостями, передбаченими цим Положенням, із обов'язковим залученням представників виконавчого органу Ради, до сфери управління якого віднесене відповідне майно.

110. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією та законами України, іншими законодавчими актами, цим Положенням та актами Ради, інших уповноважених виконавчих органів Ради та їхніх посадових осіб, а також договором оренди, щодо якого здійснюється контроль.

111. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати органам державної влади, органам місцевого самоврядування та іншим юридичним особам, незалежно від форми власності, а також фізичним особам запити для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

112. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених п. 109 цього Положення, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна територіальної громади.

Протиправний недопуск зазначених у абзаці першому цього пункту осіб орендарем вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Факт недопущення уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління для здійснення контролю підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, які підписують усі присутні представники орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління. Один примірник такого акту надсилається орендарю поштою на адресу, вказану у договорі оренди.

113. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

1) цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);

2) технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

3) відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;

4) надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (щомісяця);

5) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

6) виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

114. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

1) надходження плати за оренду майна (щомісяця);

- 2) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
- 3) відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

115. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається – перелічені у п. 114-115 цього Положення контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

116. У разі виявлення порушень під час здійснення постійного контролю, орендар невідкладно повідомляє уповноважений орган управління та орендаря. Орендар повідомляється у спосіб, визначений договором.

117. Періодичний контроль здійснюється за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також:

- 1) балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;
- 2) уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи, а у разі якщо балансоутримувачем або уповноваженим органом управління є виконавчий комітет Ради – розпорядженням ____ голови.

118. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця згідно з щорічними планами-графіками контролю у сфері оренди майна територіальної громади (далі – план-графік) не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

Плани-графіки контролю затверджуються розпорядчим актом орендодавця не пізніше першого грудня року, що передує плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на веб-сайті Ради, а у разі наявності окремого веб-сайту у органа управління, до сфери якого належить орендодавець чи безпосередньо у орендодавця, - також і на їхніх ресурсах. Будь-які зміни у план-графік підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

Позаплановий контроль також здійснюється (без унесення змін до плану-графіку) у разі надходження звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням, звернення правоохоронних органів, а також за власною ініціативою орендаря.

119. Орендодавець повідомляє уповноважений орган управління про проведення позапланового контролю не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

120. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

- 1) відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);
- 2) технічний стан об'єкта оренди;
- 3) наявність/відсутність суборенди;
- 4) виконання умов договору оренди.

121. У процесі проведення періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами, зокрема, але не виключно, можуть бути:

- 1) матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);
- 2) договори страхування орендованого майна;
- 3) матеріали щодо списання орендованого майна;
- 4) інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути завірені орендарем (у разі надання ним відповідних копій) або особою, яка здійснює контрольні заходи (у разі, якщо копії робляться особами, що здійснюють контроль самостійно з оригіналів документів, наданих орендарем).

122. Орендар своєчасне надання уповноваженим особам, які здійснюють контрольні заходи, усієї необхідної інформації та документів та забезпечує їх достовірність.

Ненадання орендарем зазначених у абзаці першому цього пункту інформації та/або документів чи надання недостовірної інформації вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

123. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у п. 121 цього Положення, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, затвердженою додатком 3 до цього Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

У разі орендаря (його уповноважених осіб) від підписання звіту цей факт підтверджується відповідним записом у звіті, який посвідчується усіма іншими учасниками контролю.

У разі відмови орендаря отримати свій примірник звіту, він надсилається орендодавцем на поштову адресу орендаря, вказану у договорі.

124. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

- 1) день надсилання належним чином оформленої копії такого повідомлення на електронну пошту орендаря (якщо такий спосіб повідомлення передбачений договором);
- 2) день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;
- 3) день надсилання орендарю відповідного поштового відправлення – у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, надісланого за адресою, вказаною у договорі оренди. Ухиленням вважається неотримання відповідного поштового відправлення орендарем (його уповноваженим представником) у строк, встановлений законодавством у сфері поштового зв'язку.

125. Якщо протягом встановленого п. 125 цього Положення строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець (балансоутримувач) вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

XVI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

126. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Порядком КМУ з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

127. Продовження терміну дії договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії за результатами проведення електронних аукціонів, або без проведення аукціонів в порядку, встановленому Законом та Порядком КМУ.

128. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.

Додаток 1
до Положення про оренду майна
Маловисківської об'єднаної територіальної
громади

ПЕРЕЛІК
підприємств, установ, організацій, що надають
соціально важливі послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, крім визначених цим Законом осіб, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню на території Маловисківської об'єднаної територіальної громади, є:

- 1) Громадські організації, які здійснюють діяльність у сфері молодіжної політики, фізкультури та спорту;
 - 2) Молодіжні центри та простори, незалежно від форми власності, створені відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері молодіжної політики;
 - 3) Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, які опинилися у скрутних життєвих обставинах.
-

Додаток 2
до Положення про оренду майна
Маловишківської об'єднаної територіальної громади

Інформація про потенційний об'єкт оренди

Якщо б'єкт оренди є нерухомим майном:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Першого типу	Другого типу
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	Нерухоме майно	
1.1	Тип об'єкта		
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місяця розташування об'єкта в будівлі (надземний, докольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)		
2	Тип Переліку (<i>обрати необхідне</i>)		
3	Пропонований строк оренди		
4	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" <i>(Вказується лише якщо пропонований строк оренди становить більше п'яти років, для реєстру випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для реєстру випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
8	Інформація про технічний стан об'єкта, потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями		
9	Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих		

	постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг (якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг)	
10	Інформація про цільове призначення об'єкта оренди — у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 Порядку, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 Порядку (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу	
11	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
12	Інформація про те, чи є об'єкт оренди пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду (у разі, якщо об'єкт не є об'єктом культурної спадщини, вказується «Не є об'єктом культурної спадщини»)	
13	Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду (у разі прийняття такого рішення вказується його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»)	
14	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
15	Поверховий план об'єкта або план поверха, на якому розташовано об'єкт оренди	Додається: додатки №№ _____
16	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____ Відеутіє

Якщо об'єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Єдиний майновий комплекс підприємства	Відокремлений структурний підрозділ
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	Тип об'єкта		
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4	Характеристика об'єкта оренди (із зазначенням відомостей про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів), загальної та корисної площі кожного з об'єктів нерухомості)		
1.5	Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ		
2	Тип Переліку (<i>обрати необхідне</i>)	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований строк оренди		
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
5	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (<i>вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»</i>)		
7	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
8	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (<i>вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»</i>)		
9	Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної		
		Додається: додатки №№ _____	

10	Кількість та склад робочих місць	Додається: додатки №№ _____
11	Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)	Додається: додатки №№ _____
12	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____
		Відсутнє

Якщо об'єкт є рухомих майном – транспортним засобом:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	Рухоме майно – транспортний засіб
1.1	тип об'єкта	
1.2	марка	
1.3	модель	
1.4	колір	
1.5	ідентифікаційний номер	
1.6	рік випуску	
1.7	пробіг	
1.8	об'єм двигуна	
1.9	вид пального	
1.10	комплектація	
1.11	потреба у ремонті	
2	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу
3	Пропонований строк оренди	Другого типу
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
5	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
7	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	

8	<p>Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)</p>	
9	<p>Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)</p>	<p>Додається: додатки №№ _____</p> <p>Відсутнє</p>

Якщо об'єкт є рухомих майном, відмінним від транспортного засобу:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості
1	Тип об'єкта	Рухоме майно, відмінне від транспортного засобу
2	Найменування об'єкту оренди (його характеристики та параметри: розмір, об'єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)	Першого типу
3	Тип Переліку (обрати необхідне)	Другого типу
4	Пропонований строк оренди	
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
8	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
9	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
10	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	<p>Додається: додатки №№ _____</p>

Зразок

Звіт
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди

_____ “___” _____ 20 р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця (найменування юридичної особи): _____

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

2) Балансоутримувача (найменування юридичної особи): _____

_____ (П.І.П посада)

3) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління): _____

_____ (П.І.П посада)

у присутності уповноважених осіб Орендаря _____ :
(вказується найменування, ПІН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

_____ (зазначаються П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з _____ р. по _____ р. за адресою: _____

було здійснено заходи періодичного контролю щодо _____

_____ (вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)
який перебуває у користуванні Орендаря на підставі

_____ (зазначаються реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно з _____

_____ (вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів – підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 119 Аоложення та реквізити розпорядчого акту про проведення контролю)

Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:

1) цільового використання майна

2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявність або відсутність суборенди	
4) виконання інших умов договору оренди	

Під час здійснення контролю було досліджено наступні документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

За наслідками контролю виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

(опис порушень, у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору)

Інші відмітки _____

(заповнюється у разі необхідності, зокрема у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність їх усунення)

Перелік додатків (вказується із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа): _____

Цей акт складено у _____ примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи учасників контрольних заходів:

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

Орендар від отримання примірника Звіту відмовився, що посвідчується:
(заповнюється у разі необхідності)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:

Примірник Звіту «__» _____ 20 __ р. надіслано Орендарю.

Реквізити поштового відправлення: _____

(підпис)

(ПІБ, посада)

**Порядок розподілу орендної плати за використання майна
Маловисківської об'єднаної територіальної громади**

1. У разі, коли орендодавцем майна є Виконавчий комітет або інший виконавчий орган міської ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, орендна плата спрямовується до бюджету Маловисківської об'єднаної територіальної громади.

2. У разі, коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальне підприємство, установа чи організація, орендна плата спрямовується:

- 1) за нерухоме майно, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача – 70 % орендної плати до бюджету Маловисківської об'єднаної територіальної громади, 30 % балансоутримувачу майна;
- 2) за нерухоме майно для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;
- 3) нерухомого майна 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 комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок) – 30 % орендної плати до бюджету Маловисківської об'єднаної територіальної громади, 70 % балансоутримувачу майна;
- 4) іншого окремого індивідуально визначеного майна – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади балансоутримувача – комунального підприємства в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства, якщо інше не буде визначено рішенням Ради.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Маловисківської об'єднаної територіальної громади балансоутримувача – комунального закладу, установи та організації використовується згідно з кошторисом відповідної бюджетної установи.

Методика розрахунку орендної плати за майно Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду

1. Методика розрахунку орендної плати за майно Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду (далі - Методика), розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств Маловисківської міської територіальної громади, їх структурних підрозділів, в тому числі нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації) (далі - об'єкт оренди).

2. Методика визначає механізм розрахунку орендної плати за користування об'єктом оренди, що належить до комунальної власності Маловисківської міської територіальної громади (далі - майно).

3. Розмір орендної плати визначається згідно з цією Методикою і зазначається у договорі оренди.

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

У випадку використання за іншим цільовим призначенням приміщень, переданих в оренду за результатами вивчення попиту єдиному претенденту, розмір орендної плати встановлюється відповідно до цієї Методики, але не може бути меншим ніж визначено в оголошенні про намір орендодавця передати майно в оренду.

У випадку використання за іншим цільовим призначенням приміщень, переданих в оренду за результатами проведення конкурсу, розмір орендної плати встановлюється відповідно до цієї Методики, але не може бути меншим ніж запропоновано переможцем конкурсу.

4. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються компенсація витрат комунальних підприємств Маловисківської міської територіальної громади, за якими закріплено майно Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади на праві господарського відання або оперативного управління (далі - балансоутримувач), за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та плата за комунальні послуги відповідно до договору, який укладається між орендарем та орендодавцем, а у разі встановлення орендної плати у розмірі 1 гривня на рік, експлуатаційні витрати балансоутримувача відповідно до договору, який укладається між орендарем та балансоутримувачем.

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

5. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

5.1. Визначається розмір річної орендної плати.

5.2. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди.

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

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

7. Орендар сплачує орендну плату згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною договору оренди.

Розрахунок орендної плати здійснюється та затверджується орендодавцем.

8. У разі оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою, крім об'єктів, за які встановлена орендна плата в розмірі 1 грн. на рік:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} / 100,$$

де Опл - річна орендна плата без ПДВ, грн;

Вп - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна, без ПДВ, грн;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з таблицею 2 пункту 20 (для нерухомого майна) та пункту 15 (для іншого окремого індивідуально визначеного майна) цієї Методики, %.

9. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц} / 100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн;

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

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з таблицею 1 пункту 20 цієї Методики, %.

10. Розмір стартової орендної плати за один місяць розраховується на основі розміру річної орендної плати (Опл), визначеної в пунктах 8 - 9, за формулою:

$$\text{Опл.міс1.ст.} = \text{Опл} / 12,$$

де Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за 1 місяць.

Розмір стартової орендної плати за 1 добу визначається за формулою:

$$\text{Опл.доб1.ст.} = \text{Опл.міс1.ст.} / 30 \times 1,25;$$

де Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за 1 добу.

Розмір стартової орендної плати за 1 годину визначається за формулою:

$$\text{Опл.год1.ст.} = \text{Опл.доб1.ст.} / 24 \times 1,2,$$

де Опл.год1.ст. - стартова орендна плата за 1 годину.

11. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди (крім передачі в оренду на конкурсних засадах) чи перегляд розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.} = \text{Опл.р} / 12 \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл.р. - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн;

Іп.р. - індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до дати укладання договору або перегляду розміру орендної плати;

Ім1. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

12. Розмір місячної орендної плати за перший місяць при передачі в оренду на конкурсних засадах розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс1.к} = \text{Опл.п.} \times \text{Ім1.},$$

де Опл.п. - орендна плата за 1 місяць, запропонована переможцем конкурсу за всією площею об'єкта оренди, грн;

Ім1. - індекс інфляції за перший місяць оренди.

13. Розмір місячної орендної плати за наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Розмір місячної орендної плати за поточний місяць розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.п.} = \text{Опл.міс.п-1.} \times \text{Ім.п.},$$

де Опл.міс.п-1 - місячна орендна плата за попередній місяць;

Ім.п. - індекс інфляції за поточний місяць оренди.

У разі, коли початок або закінчення договору оренди не досягає повного календарного місяця, то на основі місячної орендної плати розраховується добова за формулою:

$\text{Опл.добр.} = \text{Опл.місl.} / \text{Кд.},$

де Опл.місl. - місячна орендна плата;

Кд. - кількість днів у відповідному місяці.

14. При зміні площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

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

Опл.н - нова орендна плата;

Опл.д. - орендна плата за договором;

Пф - фактична площа об'єкта оренди;

Пд. - площа об'єкта оренди за договором.

15. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного об'єкта оренди (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна, визначеної на підставі звіту про оцінку майна, затвердженого у встановленому порядку та чинного на момент укладення договору оренди, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

16. Суми орендної плати, зайво перерахованої, зараховуються в рахунок наступних платежів, або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

17. У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 грн. на рік орендар окремо сплачує:

- податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України;
- компенсацію витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та експлуатаційні витрати відповідно до договору, який укладається між орендарем та цим балансоутримувачем.

18. Розрахунок орендної плати за суборенду здійснюється орендарем та погоджується з орендодавцем.

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

- бюджетних установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок державного або місцевого бюджетів;
- державних та навчальних закладів у сфері охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного бюджету;
- комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Мала Віска;
- громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа становить до 50 кв. м та не використовується для провадження підприємницької діяльності;
- комунальних закладів культури, які утримуються або частково фінансуються за рахунок бюджету міста Мала Віска;
- приватних навчальних закладів суб'єктів господарювання, що надають освітні послуги у сфері загальної середньої, дошкільної освітньої діяльності, орендована площа яких використовується для надання освітніх послуг згідно з ліцензією у сферах дошкільної та загальної середньої освіти.

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

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

- рекламного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

20. Орендні ставки за користування майном:

Таблиця 1

Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
кінопоказу	5
інші об'єкти	10

Таблиця 2

Орендні ставки за використання нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	60
3. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
4. Розміщення:	40
банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів, платіжних терміналів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торгівельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	

6. Розміщення: виробників реклами торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
7. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
8. Розміщення салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	25
9. Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що проводять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення: клірингових установ майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів ресторанів кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець суб'єктів господарювання, що проводять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування редакцій засобів масової інформації: - рекламного характеру - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9. Розміщення: крамниць-складів, магазинів-складів турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу: - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів - промислових товарів, що були у використанні - автотоварів - відео- та аудіопродукції - антен	18
10. Розміщення транспортних підприємств з: перевезення вантажів перевезення пасажирів	18 15

11. Розміщення: офісних приміщень дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами) суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей бірж, що мають статус неприбуткових організацій ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів камер схову	15
12. Розміщення: закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано, для споживання в інших місцях суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13. Розміщення: аптек, що реалізують готові ліки суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	12
14. Розміщення: приватних закладів охорони здоров'я суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики комп'ютерних клубів та інтернет-кафе ветеринарних аптек рибних господарств шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	10
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі та виставок-продажу	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8

кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
складів	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 19 Методики та пункті 8 цієї таблиці	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
торгових об'єктів з продажу товарів дитячого асортименту	
19. Організація та проведення культурно-мистецьких заходів: вечорів відпочинку, спектаклів, постановок, музичних тренінгів, відбіркових турів фестивалів	7
20. Розміщення:	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
підприємств, які здійснюють діяльність по обслуговуванню житлового фонду	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
21. Розміщення:	5
державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення, в тому числі перукарень	
суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	
суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини та склопосуду	
22. Організація кінопоказів	5
23. Розміщення:	4

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах, приміщеннях бібліотек, театрів, музеїв	
громадських вбиралень	
видавництв друківаних засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
24. Розміщення:	3
фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету	
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
пунктів доочищення та продажу питної води	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
стоянок для автомобілів	
25. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
не більш як 50 кв. метрів	3
на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
26. Розміщення:	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв	
дитячих молочних кухонь	
27. Розміщення:	1
приватних навчальних закладів, крім зазначених у пункті 19 Методики	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
28. Використання фізичними особами, що проживають у будинку, для побутових потреб	
не більш як 12 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 12 кв. метрів	12
29. Розміщення національних творчих спілок, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів, які є членами цих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на	

площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 20 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 20 кв. метрів	4
30. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
31. Розміщення громадських та благодійних організацій, які здійснюють безкоштовну психологічну, соціальну допомогу, реабілітацію та адаптацію дітей-інвалідів, дітей з вадами розвитку, інвалідів та інших осіб-учасників АТО, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
на частину площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
32. Розміщення громадських приймалень депутатів Київської міської ради, якщо орендована площа не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів	4
33. Інше використання нерухомого майна	15

Примітки:

1. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.
2. За рішенням комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою.
3. Ставка за використання місць загального користування застосовується у розмірі 20 відсотків установленого обсягу орендної плати.

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

про передачу комунального майна Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади

м. Мала Виска

« _____ » _____ 20 ____ р.

Маловисківська міська рада, ідентифікаційний код в ЄДРПОУ 04055373, місцезнаходження якого: м. Мала Виска, вул. Спортивна, 6, (далі - Орендодавець) в особі міського голови _____ який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та _____, ідентифікаційний код _____, місцезнаходження якого: _____ (далі - Орендар), що діє на підставі _____ з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно територіальної громади (далі - Майно), розміщене за адресою: по вул./пр. _____ міста/село _____ Кіровоградської обл.,

Мета використання – _____ . площа _____ (_____) кв. м. вартість за незалежною оцінкою (балансова вартість) _____ (_____) грн., станом на ____ . ____ р.

1.2. Майно передається в оренду з правом передачі в суборенду за визначеною чинним законодавством процедурою та з дозволу Орендодавця.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (коротка технічна характеристика стану майна) визначається в акті приймання – передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря щодо проведення поточного та капітального ремонту.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, одночасно із підписанням сторонами Договору та акта приймання-передавання вказаного Майна, який є невід'ємною частиною Договору (у разі переукладання договору посилення на акт приймання-передавання з попереднього договору та його № і дата).

2.2. Передача нерухомого Майна в оренду не надає Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Орендар повертає Орендодавцеві Майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі акту приймання -передавання, який підписується обома сторонами. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.5. У разі припинення цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване Майно в 15-денний термін з дня отримання повідомлення або з дати закінчення строку Договору за актом приймання - передавання Майна, включаючи день здачі.

2.6. У разі затримки повернення об'єкту оренди, Орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної місячної орендної плати за кожний день затримки, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця.

2.7. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, згідно з чинним законодавством.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Рішення міської ради від _____ 20 ____ року № « _____ » (далі - Рішення) та «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою №786 від 04 жовтня 1995

р. Кабінету Міністрів України (далі – Методика), або за результатами конкурсу на право оренди комунального Майна і становить _____ грн. _____ коп. (_____)

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць і нараховується після 10 числа, наступного за звітним.

3.3. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та /або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.5. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцеві щомісячно не пізніше 20 числа наступного місяця.

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

3.7. Наднормативна сума орендної плати підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. Нарахування орендної плати за користування комунальним майном розпочинається з дня підписання акта приймання-передавання.

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

3.10. Проведення Орендарем поліпшення орендованого майна можуть бути зараховані як орендна плата про що укладається додаткова угода до договору та підписується Сторонами акт прийманні-передачі.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем (Балансоутримувачем) і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем.

5. ОРЕНДАР ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов'язкових платежів передбачених цим договором.

5.3. Забезпечити 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 за рахунок власних коштів.

5.4. Забезпечити доступ працівників Орендодавця (Балансоутримувач, надавача послуг) доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень (реконструкції)

орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (реконструкції).

5.6. Згода на проведення або відмова у проведенні поліпшень (реконструкції) орендованого майна, надається орендарю на підставі відповідного рішення виконавчого комітету міської ради.

5.7. Орендар комунального майна не має права без відповідного рішення виконавчого комітету міської ради здійснювати поліпшення (реконструкцію) орендованого майна.

5.8. Орендар, після отримання згоди виконавчого комітету міської ради на здійснення невід'ємних поліпшень (реконструкції), перепланування об'єкту оренди розробляє проектно-кошторисну документацію, затверджує (погоджує) в установленому порядку.

5.9. Витрати, пов'язані з виготовленням проектно-кошторисної документації, здійснюються за власний рахунок орендаря і в подальшому не відшкодовуються.

5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, в порядку визначеному законодавством, і надавати Орендодавцю копії страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.11. У разі припинення договору оренди чи його розірвання орендар зобов'язаний у 10 термін повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом приймання-передавання, з урахуванням фізичного зносу, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється за рахунок орендодавця.

5.12. У 3-х денний термін від дня отримання квитанцій (розрахункових рахунків) за комунальні послуги та водо-, електропостачання, здійснити оплату по них на банківський рахунок Маловисківської міської ради/відповідного структурного підрозділу Маловисківської міської ради.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. Забезпечити доступ в орендоване приміщення робітників для необхідного огляду та ремонту мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення в будь-який час при аварійних ситуаціях.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця письмово у тижневий строк.

6.ОРЕНДАР МАЄ ПРАВО:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах визначених чинним законодавством України і умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця проведені з дозволу Орендодавця поліпшення орендованого майна можуть бути зараховані як орендна плата (в тому числі може бути враховано при викупі об'єкта) про що приймається відповідне рішення виконавчого комітету Маловисківської міської ради.

6.3. Зроблені Орендарем без дозволу Орендодавця поліпшення, якщо їх можна відокремити без шкоди для орендованого майна і якщо Орендодавець не погодиться відшкодувати їх вартість, можуть бути вилучені Орендарем.

Вартість поліпшень, які зроблені Орендарем без дозволу Орендодавця і які не можна відокремити без шкоди для орендованого майна, відшкодуванню не підлягає.

6.4. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

6.5. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборенду плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до міського бюджету.

6.6. Орендар має право на викуп (приватизацію) об'єкта оренди з дозволу сесії Маловисківської міської ради.

6.7. При умові належного виконання умов даного договору у разі продажу (приватизації) об'єкта оренди, орендар має переважне право перед іншими особами на його придбання (приватизації).

7.ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8.ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:

- користується майном всупереч договору або призначенню;
- без дозволу Орендодавця передає майно у користування іншій особі;
- своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі;
- не приступив до проведення поточного, капітального ремонту майна;
- допустив виникнення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати, комунальних послуг, експлуатаційних витрат;
- в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. В обов'язковому порядку здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором сторони несуть відповідальність згідно чинним законодавством України.

9.2. За порушення умов договору винна сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

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

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

10.СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на _____ роки.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов'язкових платежів за цим договором) – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються сторонами.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною

Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди (за участю орендаря);
- знищення орендованого Майна;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- достроково на вимогу Орендодавця у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - у комунальній власності територіальної громади міста.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 10 днів повертається Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу).

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання –передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

11. ДОДАТКИ

11.1. Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- незалежна оцінка вартості Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Маловисківська міська рада
26200, вул. Спортивна, 6
м. Мала Виска, Кіровоградська обл.
тел./факс (05258) 51454
ЄДРПОУ 04055373

р/р _____
Банк: УДКСУ
у Маловисківському районі
МФО 823016
Міський голова

ОРЕНДАР:

р/р
МФО
код

(підпис)

(підпис)

ВІСТЕЙ БАГАТО, "МАЛОВИСКІВСЬКІ" - ОДНІ

Засновник газети - трудовий колектив редакції

Маловисківські Вісті

№ 54 (10885)
СУБОТА, 11 ЛИПНЯ 2020 РОКУ
 ГАЗЕТА ВИХОДИТЬ З ЛЮТОГО 1935 РОКУ
 ЦІНА ДОГОВІРНА



Погода
В Малій Висці
 12.07 +17, +30,
 вітер, сонячно.
 13.07 +18, +20,
 (вітер, хмарно.
 14.07 +13, +16,
 вітер, хмарно, опади.
МАГНІТНІ БУРІ
15 ЛИПНЯ.

□ ТЕМА ДНЯ

Гори, гори, моя стерня!

Про заборону випалювання сухої трави, стерні, післяжнивних залишків знають усі, але так само, як це робилося й раніше, продовжують палити землю і все живе на ній.

Якщо у цивілізованому світі солом'я, поживні рештки є основою для поповнення гумусу поживними речовинами, добривом, або сировиною для виготовлення паливних брикетів, то у нашому напівфеодалному суспільстві, де про корів і ферми давно забули, солом'я, як правило, спалюється розносячи в атмосферу тонни канцерогенів, що шкодять легеням.

Не виняток і нинішній рік. Бухвалюно в перші ж дні початку обмолоту ранніх зернових на двори маловищан уже почали "приземлятися" шматки згорілої соломи, що їх приносить вітер з десяти-двадцятисоткових ділянок, де замість городини, дедалі частіше почали сіяти ячмінь.

А у спеку, якою традиційно супроводжується жнивна пора, запалити стерню дуже просто - достатньо одного сірника чи недопалка.

Тож, чи вартують щось постійні нагадування рятувальників про небезпеку спалю-

ДП "ОНИКІВСЬКИЙ ЛІСГОСП" - 75 РОКІВ!

На базі кількох лісництв нашого краю було створено підприємство під назвою "Ониківський держлісгосп". З тих пір і по сьогодні підприємство є потужним центром по збереженню лісів на території нашого краю, лідером первинної переробки деревини, новатором у виробничих питаннях, солідним платником податків у бюджеті різних рівнів.

ДП "Ониківський лісгосп" - це висока культура лісових робіт, гарантовані робочі місця для сотень лісників, добробут їх сімей, розгалужена структура сучасного виробництва, належний соціаліст праціючих, постійна спонсорська і благодійна допомога.

Райдержадміністрація районна рада щиро сердечно вітають керівника ДП "Ониківський лісгосп" Сергія Володимировича Слюсарова, уєвєс колектив працівників, ветеранів-лісників з 75-річчям з часу утворення підприємства! Бажаємо усім вам міцного здоров'я, мирного неба над лісом, сприятливої погоди для роботи, економічної стабільності, добробуту в родині, всього найкращого!

Ігор Гребенюк,
 голова районної державної адміністрації
 Світлана Сосновська,
 голова районної ради

10 липня 2020 року Ониківські лісівники відзначають «напівювілей» - 75 років

Як зазначив директор держлісгоспу Сергій СЛЮСАРОВ, доброго слова подяки і щирих вітань заслуговують усі, хто ці роки працював заради збереження лісу, хто присвятив і продовжує присвячувати своє життя турботі про «зелені легені» нашого краю.

«75 років тому, 10 липня 1945-го року було організоване підприємство на базі Ониківського, Тишківського, Криворізького і Торговицького лісництв - їх вилучили із складу Чорнілського і Олександрівського держлісгоспів - із загальною площею 15,4 тис га. На початку 1952 року Кіро-

"Коронка"

Нестиковочка якась...
 Область повідомляла про підтвердження коронавірусу у жителях с.Злинка Маловисківського району, але ні в самому селі, ні в теранійній пансі медични, яка, звичай, контролює всю що стосуєтья коронавірусу, нічого про це не чули!

Коли свого часу у Злинці захворюєв один з місцевих жителів, там миттєво провели всі належні санітарні заходи, визначили коло тих, хто спілкуваєвся захворюлий, подали про самоізоляцію. Нині ж у Злинці нічого про "попу" захворюєв не знають... Принаймні, оприлюднене повідомлення облдержадміністрації виглядало більше запитань, ніж шось пояснило.

ЗНАЄТЕ БІЛЬШЕ? МИ ПРО ЦЕ РОЗКАЖЕМО.

ПОВІДОМЛЕННЯ

Районна державна адміністрація повідомляє, що «Гаряча лінія» голови районної лєкжайної змни.

Повіщення мешканців району

Здається, спека вже минула.
Щось ніби стало холодатъ...
Володимир ТІЛЬНОВ

А ви це знали?

- ▶ Знавці стверджують, що вино – найкорисніший і найгігієнічніший з усіх напоїв.
- ▶ На думку англійських дослідників, червоне вино підвищує рівень антиоксидантів в крові і допомагає запобігти розвитку атеросклерозу. Для цього корисно щодня випивати під час їжі близько півлітра червоного вина чоловіками і третини літра жінками
- ▶ Данські вчені в свою чергу заявили, що вживання вина сприяє довголіттю. Їхні американські колеги також визнали користь цього напою і рекомендували жінкам 150 г вина щодня, а чоловікам – 300 г.
- ▶ Доведено, що вино підвищує апетит, розширює судини, підсилює секрецію ендокринних залоз, сприяє кращому виділенню жовчі, має антиоксидантні властивості, вистовується у складі деяких ліків.
- ▶ Вино – корисний напій з широким асортиментом смаків, однак важливо пам'ятати, що головне – помірне споживання.

Надія ШЕВЧУК

□ Редактор Володимир Тільнов

Маловисківські Вісті

Свідоцтво про реєстрацію КГ №939/515 від 17.12.2018 р. Індекс 62076 Офс. друк 1 д.а. Тираж 1910 Зам № 2000

□ ПІРИ ОДИ

На в'їзді в Лозуватку вигоріло 300 квадратів сухої трави



За інформацією з райвідділу УДСНС, 7 липня, в День Різдва Преподіч Івана Хрестителя, на території Лозуватки з невідомих причин сталось загорання сухої трави, горіла на площі 300 квадратних метрів.

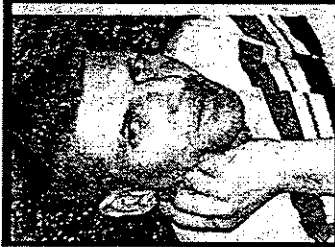
Пожежа виникла в полуднину на третю годину дня і через дев'ять хвилин, щойно одержавши повідомлення, рятувальники вже прямували в Лозуватку, де оперативно, завдяки так званім "лягухам" і застосовуючи

воду з цистерни спецавтомобіля, за лічені хвилини локалізували і загасили вогонь. Додаткових сил і засобів для цього не залучали.

Фахівці райвідділу кажуть, що ориєнтовні збитки від вогню можуть становити близько 66 тисяч гривень. А от винуватця виникнення пожежі встановити не вдалось, тому традиційно як для таких випадків вважається, що ймовірно причиною загорання стало "необережне поводження з вогнем невідомою особою".
Наш кор.

сфері господарської діяльності у міська рада оприлюднює до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів у сфері господарської діяльності Маловисківської міської ради Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік, затвердженого рішенням сесії Маловисківської міської ради від 28.11.2019 за № 1862

Внести п. 7 до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів у сфері господарської діяльності Маловисківської міської ради Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік, затвердженого рішенням сесії Маловисківської міської ради від 28.11.2019 за № 1862 проект регуляторного акту «Про затвердження Положення про оренду комунального майна на території Маловисківської об'єднаної територіальної громади



11 липня минає шість років, як пішов у вічність наш Дорогий чоловік, Батько, Дядько, зять **БОЙКО Віктор Михайлович**.

Немає слів, щоб висловити наше горе, біль і скорботу. Лишилися тільки сльози, смуток і печаль.

У наших серцях завжди будуть світлі спогади про тебе. Спли спокійно. Нехай земля тобі буде пухом, а душа Царство Небесне.

Всі хто знав Віктора – згадайте і поміняйте добрим словом. Вічно сумуючі дружина, діти, сім'я Найків, Тригубів, Талабірчуків.

Адреса редакції: 26200, вул. Шевченка, 62 м. Мала Виска, Кіровоградська область, тел.: 5-10-86 (редактор), 5-16-96 (бухгалтер, відповідальний секретар, реклама) E-mail: vjstl@mviska.kv.ukrtel.net Наші реквізити: р/р UA693234750000002600830117161 МФО 323475 в філії Кіровоградського обласного АТ "Ощадбанк", код 02473435.

Віддруковано УПВ "Поліграф-Сервіс" вул. Садова, 88-А, м. Кропивницький Дні виходу: середа, субота. Редакція не завжди поділяє думку авторів і не несе відповідальності за рекламу.

Написано редакцією журналу "Вісті" за матеріалами прес-служби Лозуватської міської ради

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Відповідальна комісія з питань регуляторної політики, керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула регуляторний акт - проект рішення Маловисківської міської ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та встановила наступне:

розробником проекту регуляторного акта є Завідувач сектору містобудування та архітектури – Пісний С.А.;

проект рішення підготовлено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (зі змінами)

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

На сьогодні, внаслідок утворення Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади, та в подальшому шляхом приєднання сільських рад до Маловисківської міської ради кількість нерухомого майна комунальної власності ради збільшиться в рази. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показав, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нераціонально, відсутня єдина процедура передачі в оренду комунального майна.

Відповідно бюджет ради недоотримує кошти, юридичні особи та фізичні особи підприємці не можуть отримати майно в оренду та утворити нові робочі місця (по опитуванню підприємців).

Дані фактори сповільнюють розвиток об'єднаної територіальної громади, а відсутність єдиної процедури передачі в оренду комунального майна ради не дає можливості вирішити проблему. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з

21

підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення міської ради від 28.11.2019 за № 1862).

Під час проведення робочих зустрічей враховані всі пропозиції від виконавчих органів та суб'єктів господарювання.

Таким чином, регуляторний акт – проект рішення Маловисківської міської ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

- визначенно та проведено аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;

- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;

- визначенно очікуванні результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- визначенно цілі державного регулювання;

- визначенно та оцінено всі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;

- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;

- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;

- обґрунтовано можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;

- обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;

- оцінено можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади,

органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;

- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,
 - обґрунтовано запропонованого строку чинності регуляторного акта;
 - визначення показників результативності регуляторного акта;
 - визначені заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.
- Очікувані результати прийняття запропонованого проекту можуть бути визначені через такі вигоди та витрати:

Сфера вигод	Вигоди	Витрати
Місцева влада	- стабільне надходження коштів до селищного бюджету ; - соціально-економічний розвиток селищної ради; - зниження соціальної напруги.	- витрати на організацію процесу надання комунального майна в оренду
Суб'єкти господарювання	- врахування інтересів орендарів при переукладанні договорів або продовженні оренди; - можливість ефективно використовувати орендоване майно.	- виконанням взятих на себе зобов'язань щодо відновлення комунального майна селищної ради; - проведення реконструкції об'єкту оренди; - сплата орендної плати.
Населення	підвищення ефективності використання комунального майна орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарно-технічному стані, своєчасного ремонту та поліпшенні естетичного вигляду.	витрати відсутні

Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Здійснивши аналіз регуляторного акта – проекту рішення селищної ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та його аналіз регуляторного впливу, відповідальна комісія Маловисківської міської ради вважає, що, вимоги статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» витримані при розробці даних документів.

Голова комісії –
Секретар ради



Л. ПОСТОЛЮК