



**ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ  
ПОЛТАВСЬКИЙ РАЙОН  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
МАЧУХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

вул. Історична, 1, с. Мачухи, 38754, тел. (0532) 64-42-33  
E-mail: mrada@machtg.gov.ua Код ЄДРПОУ 41858617

Од. 12. 2020 № Од-23/2648 На №

Державна регуляторна служба України

01011, м. Київ, вул. Арсенальна 9/11

Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради надсилає Вам для розгляду проєкт регуляторного акту рішення сесії сільської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» розроблений відповідно до Плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік.

Додатки:

1. Повідомлення про оприлюднення проєкту - на 1 аркуші.
2. Проєкт рішення з додатками - на 48 аркушах.
3. Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення - на 13 аркушах.
4. Експертний висновок постійної комісії - на 3 аркушах.

Сільський голова

В. В. Білокінь

Рудич О.О.  
(0532) 64-42-33

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 8347/0/19-20 від 15.10.2020



## ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акту -  
рішення сільської ради «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу  
на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності  
територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку  
орендної плати»

Новий регуляторний акт підготовлено з метою спрощення процедури набуття права оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради, інтереси якої представляє Мачухівська сільська рада Полтавського району Полтавської області.

Поштова адреса розробника проекту регуляторного акту – Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради (38754, с. Мачухи Полтавського району Полтавської області, вулиця Історична, 1, тел. (0532) 64-42-33).

Проект регуляторного акту – рішення сільської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати», аналіз регуляторного впливу оприлюднюється на офіційному веб-сайті Мачухівської об'єднаної територіальної громади в мережі Інтернет за посиланням: <http://machtg.gov.ua> у рубриці «Документи», підрубриці «Проекти регуляторних актів» та у приміщенні виконавчого комітету Мачухівської сільської ради, оголошення про оприлюднення рішення розміщено на офіційному веб-сайті Мачухівської об'єднаної територіальної громади в мережі Інтернет за посиланням: <http://machtg.gov.ua> у рубриці «Оголошення».

Пропозиції та зауваження у друкованому або електронному вигляді слід надсилати на поштову адресу: 38754, с. Мачухи Полтавського району Полтавської області, вулиця Історична, 1 тел. (0532) 64-42-33) або на електронну адресу сільської ради: e-mail: [mrada@machtg.gov.ua](mailto:mrada@machtg.gov.ua) протягом 1 місяця (до 25 вересня 2020 року) з дня опублікування проекту з аналізом регуляторного впливу.

Сільський голова



В. В. Білокін

**Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акту:  
Рішення Мачухівської сільської ради  
Полтавського району Полтавської області  
«Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати»**

Проект рішення розроблено відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами).

Назва регуляторного акту – рішення Мачухівської сільської ради «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати»

Регуляторний орган – Мачухівська сільська рада.

Розробник документа – Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради.

Контактний телефон – (05322) 64-42-33.

## **I. Визначення проблеми**

Відповідно до статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» особливості проведення конкурсу на право оренди об'єктів, що перебувають у комунальній власності, визначаються органами місцевого самоврядування.

Новий регуляторний акт підготовлено з метою спрощення процедури набуття права оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради, інтереси якої представляє Мачухівська сільська рада Полтавського району Полтавської області (далі – громади), а саме: за рахунок виключення вимоги надання копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відбувається економія часу СПД та його грошових коштів.

Крім того, з відкриттям відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відпала потреба у наданні заявником довідки про те, що стосовно нього порушено справу про банкрутство.

Також новий регуляторний акт враховує зміни в законодавстві та передбачає детальніше описані загальні положення.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття акту, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючого регуляторного акту, який не враховує зміни в законодавстві.

## II. Цілі державного регулювання

Врегулювання правових відносин між підприємствами, установами, закладами та фізичними і юридичними особами, які виникають під час набуття права оренди комунального майна громади, а саме спрощення порядку подання відомостей про претендентів, коли заявник звертається про оренду нерухомого майна, та випадки відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Альтернативними способами досягнення зазначених цілей є:

Вид альтернатив	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	Передбачає, що за рахунок виключення вимоги надання копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відбувається економія часу СПД та його грошових коштів. Крім того, з відкриттям відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відпала потреба у наданні заявником довідки про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство.
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	Зазначений спосіб не сприятиме врегулюванню зазначених правових відносин оскільки залишаються витрати СПД як в часовому так і в грошовому еквіваленті.

### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	Прийняття акту дасть змогу врегулювати правові відносини, які виникають під час набуття права оренди комунального майна громади	Відсутні
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	Відсутні	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Прийняття акту дасть змогу	Відсутні

Прийняття запропонованого проекту акту	врегулювати правові відносини, які виникають під час набуття права оренди комунального майна громади	
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною	Залишається оплата послуг за надання копії витягу з рахунок виключення вимоги надання копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання регуляторного акту 267 підприємств. Для розрахунку використовується кількість суб'єктів господарювання, зареєстровані на території сільської ради.

Показник	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	2	32	233	267
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,75	11,99	87,26	100

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	Передбачас, що за рахунок виключення вимоги надання копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відбувається економія часу СПД та його грошових коштів. Крім того, з відкриттям відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відпала потреба у наданні заявником довідки про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство 29370 грн.	Відсутні
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною	Залишається оплата послуг за надання копії витягу з рахунок виключення вимоги надання копії

		витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 267 x 110,00 грн = 29370 грн
--	--	---

#### Витрати суб'єктів господарювання великого і середнього бізнесу

Сумарні витрати за альтернативами	Суми витрат, грн.
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	Відсутні, у зв'язку зі спрощенням процедури та економії як часу так і коштів
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	2 суб'єктів 2x110,00=220 грн

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною шкалою системи оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	4	Прийняття акту забезпечить повною мірою досягнення поставлених цілей
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	1	Проблема продовжить існувати

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативного рейтингу
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	Як для органу місцевого самоврядування в частині приведення регуляторного акту до норм чинного законодавства так і для СПД в частині економії часу та грошових витрат	Відсутні	Прийняття акту дозволить досягнути задекларованих цілей, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	Немає	Залишаються оплати послуг видачі копії витягу з ЄДР, що становить 29370 грн	У разі залишення існуючої ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої цілі

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акту	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акту не очікується
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акту	Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною	Немає

Негативних результатів від прийняття регуляторного акту не очікується.

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

Запропонований проект рішення розроблено з метою врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Представлений проект регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики.

Для впровадження цього регуляторного акту необхідно: забезпечити інформування громадськості про встановлені ним положення шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Мачухівської територіальної громади, а після затвердження регуляторного акту – в засобах масової інформації.

Запропонований регуляторний акт містить сукупність правових та організаційних заходів цілеспрямованого впливу на діяльність суб'єктів господарювання, з метою узгодження інтересів учасників, під час проведення конкурсу на право оренди комунального майна, розрахунку орендної плати за нього та укладання договору оренди.

Після прийняття регуляторного акту очікується зменшення навантаження на СПД в частині економії як часу та і грошових витрат.

#### **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати ці вимоги**

Проект рішення не містить дискримінаційних або таких, що обмежують конкуренцію норм.

Виконання вимог даного рішення не потребує додаткових витрат з коштів з Державного, обласного та місцевих бюджетів.

Таким чином, порівнявши вигоди та витрати, що виникають внаслідок впровадження регуляторного акту, маємо загальний позитивний соціально-економічний ефект та робимо висновок про доцільність прийняття зазначеного регуляторного акту.

### **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 10 червня по 10 липня 2020 року.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Проведено робочі зустрічі з представниками комунальних підприємств (установ, закладів), депутатами ради, в. о. старост, в управлінні яких знаходиться комунальне майно громади	34	Представники комунальних підприємств, старости дійшли згоди про необхідність прийняття зазначеного регуляторного акту як нагальної, першочергової потреби для спрощення процедури конкурсу та укладання договорів
2.	Проведено телефонні консультації з представниками суб'єктів господарювання.	15	Під час переговорів з СПД встановлено, що з набранням чинності регуляторного акту додаткові витрати не передбачаються. Тому дійшли згоди про прийняття рішення, яким було б затверджено Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності, Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 267 одиниць, у тому числі середнього підприємництва 2 одиниці, малого підприємництва 32 одиниці та мікропідприємництва 233 одиниць;

питома вага суб'єктів малого та мікро підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 99,25% .



**3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання (грн.)**

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	<u>Інші процедури (уточнити):</u> Оплата видачі суб'єктам малого підприємництва витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	0,00 грн	0	0
6	Разом, гривень (формула: сума рядків 1+2+3+4+5)	0,00	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	267	267	267
8	Сумарно, гривень (формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість	0,00	0,00	0,00

	суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7)			
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i>	$267 \times 0,2 \times 28,31 = 1511,22$ 1511,22 $1 \text{ год} \times 0,2 \times 28,31 \times 1 = 5,66$	1511,22  5,66	7556,10
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	Не передбачено	-. -	-. -
11	Процедури офіційного звітування <i>Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим</i>	0	0	0

	<i>зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</i>			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	5,66	5,66	28,3
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	267	267	267
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	1511,22	1511,22	7556,10

### **Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва**

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

#### ***Мачухівська сільська рада Полтавського району Полтавської області***

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік),
--	-----------------------------------	--	--------------------------------------	---	---

одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро підприємств)			припадають на одного суб'єкта	дію процедури регулювання	гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год	28,31 (міс. з/п-4723 x 12/2002=28,31	1	267	7556,10
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні	Не передбачено	_*_	_*_	_*_	_*_
виїзні	1 год	28,31 грн/год	1	267	7556,10
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акту про порушення вимог регулювання	_*_	_*_	_*_	_*_	_*_
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	Не передбачено	_*_	_*_	_*_	_*_
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	Не передбачено	_*_	_*_	_*_	_*_
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	Не передбачено	_*_	_*_	_*_	_*_

7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	7556,10
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	37780,50

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

Якщо державне регулювання передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу), необхідно визначити повний запланований річний бюджет нового органу (структурного підрозділу) \_\_\_\_\_ x 5 років = \_\_\_\_\_ гривень.

№ п/п	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
	Не передбачено	_*_	_*_

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

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

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	X
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування 7558,77	7556,10	X
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	7556,10	X
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого	7556,10	X

	підприємництва			
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	(сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	15112,20	X

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

Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів не передбачається, так як саме рішення передбачає зменшення витрат для малого підприємництва (виключено вимоги надання копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань і довідки про те, що стосовно заявника не порушено справу про банкрутство).

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

Термін дії зазначеного регуляторного акту не обмежений.

У разі змін у діючому законодавстві, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни.

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

Основними показниками результативності регуляторного акту є:

надходження до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акту не передбачаються;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту не передбачаються;

часові витрати на ознайомлення з регуляторним актом;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту – 267;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб:

проект рішення оприлюднюється на офіційному веб-сайті Мачухівської об'єднаної територіальної громади в мережі Інтернет за посиланням: <http://machtg.gov.ua> у рубриці «Документи», підрубриці «Регуляторні акти» та у приміщенні виконавчого комітету Мачухівської сільської ради, оголошення про оприлюднення рішення розміщено на офіційному веб-сайті Мачухівської об'єднаної територіальної громади в мережі Інтернет за посиланням: <http://machtg.gov.ua> у рубриці «Оголошення». Рівень поінформованості середній.

Надходження до бюджету завдяки введенню в дію регуляторного акту не передбачаються.

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

**Базове** відстеження результативності вказаного регуляторного акту буде здійснюватися до дати набрання чинності цим актом та шляхом збору статистичної інформації щодо кількості укладених договорів оренди.

**Повторне** відстеження планується здійснювати через рік з дня набрання ним чинності (IV квартал 2021 року), але не пізніше двох років, за результатами якого можливо здійснити порівняльний аналіз базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

**Періодичне** відстеження планується здійснювати один раз на три роки з дня виконання заходів повторного відстеження результативності цього акту (IV квартал 2024 року та кожні наступні 3 роки).

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін у регуляторний акт.

Відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акту проводитиметься шляхом розгляду статистичних даних, а саме: кількості укладених договорів оренди та нарахування орендної плати.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акту.

У проекті рішення відсутні положення, які містять ознаки дискримінації, правила та процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

Проект не стосується питань впливу реалізації акту на ринок праці.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено виконавчим комітетом Мачухівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

Сільський голова



В. В. Білокін



**ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ**  
**ПОЛТАВСЬКИЙ РАЙОН**  
**МАЧУХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року      с. Мачухи      № \_\_\_\_/VII-\_\_\_\_

Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати»

З метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Мачухівської сільської ради, керуючись ст. ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити «Положення про оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради» (Додаток 1).
2. Затвердити «Методику розрахунку орендної плати». (Додаток 2).
3. Затвердити «Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради» (Додаток 3).
4. Затвердити Договір про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди (Додаток 4).
5. Затвердити Договір на проведення оцінки майна (Додаток 5).
6. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) (Додаток 6).
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії Мачухівської сільської ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку та з питань житлово-комунального господарства і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту і зв'язку.

Сільський голова

В. В. Білокін





**ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ  
ПОЛТАВСЬКИЙ РАЙОН  
МАЧУХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ,  
ФІНАНСІВ ТА ПЛАНУВАННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО  
РОЗВИТКУ**

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-  
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА І БЛАГОУСТРОЮ,  
ПОБУТОВОГО, ТОРГІВЕЛЬНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ,  
ТРАНСПОРТУ ТА ЗВ'ЯЗКУ**

**ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

постійних комісій сільської ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку та з питань житлово-комунального господарства і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту та зв'язку щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту рішення Мачухівської сільської ради Полтавського району Полтавської області «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати»

Розробник проекту регуляторного акту: виконавчий комітет Мачухівської сільської ради.

Розглянувши проект регуляторного акту рішення Мачухівської сільської ради Полтавського району Полтавської області «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» постійні комісії сільської ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку та питань житлово-комунального господарства і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту та зв'язку зазначають наступне:

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

Зазначений проект рішення сільської ради «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» розроблений з метою приведення у відповідність до чинного законодавства України, подальшого удосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна комунальної

власності міста та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади.

З прийняттям запропонованого проекту рішення очікується подальше удосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна комунальної власності громади та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади.

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

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акту витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення сесії Мачухівської сільської ради від 18 грудня 2019 року № 24/VII-923, яке оприлюднено на офіційному веб-сайті Мачухівської сільської ради в мережі Інтернет.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Мачухівської сільської ради в мережі Інтернет.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення сільської ради «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» 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 акту вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичними та фізичними особами, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Таким чином, сільська рада має ухвалити рішення «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати».

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів сільської ради.

Таким чином, зазначена проблема потребує розв'язання шляхом ухвалення рішення сільської ради «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати».

Дане рішення дозволить не допустити витрат бюджету та збалансувати інтереси територіальної громади та суб'єктів господарювання, забезпечить прогнозованість справляння орендної плати за користування майна комунальної власності та упередити можливість непорозумінь між платниками податку.

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

### 3. Узагальнений висновок

Враховуючи проведену експертизу, постійні комісії сільської ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку та з питань житлово-комунального господарства і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту та зв'язку дійшли висновку:

проект регуляторного акту – рішення Мачухівської сільської ради «Про затвердження «Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії сільської ради  
з питань бюджету, фінансів та планування  
соціально-економічного розвитку



О. О. Хардін

Голова постійної комісії сільської ради  
з питань житлово-комунального  
господарства і благоустрою,  
побутового, торгівельного обслуговування,  
транспорту та зв'язку



С. В. Білокінь

Додаток 1  
Затверджено  
рішенням сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕННЯ  
про оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади  
Мачухівської сільської ради

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (надалі – Положення) розроблене на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативно-правових та підзаконних актів. У разі внесення до законодавчих актів України норм, що врегульовують відносини оренди комунального майна (у тому числі про Державний бюджет України на поточний рік тощо), вони також враховуються при врегулюванні питань оренди майна територіальної громади Мачухівської сільської ради.

1.2. Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств та організацій, заснованих на майні, що перебуває у власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (надалі - підприємства), у тому числі цілісних майнових комплексів (надалі – ЦМК), їх структурних підрозділів, регулюються нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

1.3. Це Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду та суборенду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що належить до комунальної власності територіальної громади Мачухівської сільської ради.

1.4. Передача в оренду комунального майна територіальної громади Мачухівської сільської ради здійснюється на конкурсних засадах способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі) крім винятків, передбачених цим Положенням.

1.5. Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради укладає договори оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) з врахуванням вимог цього Положення.

1.6. Приведення діючих договорів оренди до вимог типового договору, затвердженого цією ухвалою, виконавчий комітет здійснює на підставі звернень орендарів при внесенні змін в договори оренди.

1.7. Суб'єкти підприємницької діяльності, метою діяльності яких є отримання прибутку, мають право на оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі), за наявності передбачених у пункті 1.10 цього Положення підстав для оголошення таких конкурсів.

1.8. Якщо протягом 14 календарних днів з часу опублікування інформаційного повідомлення про укладення договору оренди на вільні нежитлові приміщення у засобах масової інформації буде подано лише одну заяву про укладення договору оренди, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником, який її подав.

1.9. У разі надходження двох і більше заяв про укладення договору оренди проводяться відкриті електронні торги з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі) у порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.10. Об'єкти в оренду поза конкурсом за рішенням сільської ради отримують:

1.10.1. Органи державної влади, органи місцевого самоврядування.

1.10.2. Суб'єкти підприємницької діяльності, які організовують та проводять харчування учнів у приміщеннях шкіл (за наявності необхідних угод та дозволів).

1.10.3. Комунальні підприємства.

1.10.4. Бюджетні установи, заклади та організації, що фінансуються за рахунок відповідних бюджетів.

1.10.5. Музеї, громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки та їх члени – під творчі майстерні), творчі працівники.

1.10.6. Громадські організації ветеранів та молодіжні і спортивні громадські організації, громадські організації осіб з інвалідністю, громадські організації учасників АТО, учасники АТО, особи з інвалідністю I групи, особи з інвалідністю з дитинства.

1.10.7. Центри професійної, соціальної реабілітації інвалідів та центри ранньої соціальної реабілітації дітей-інвалідів, а також підприємства та організації громадських організацій інвалідів, яким визначена доцільність надання державної допомоги відповідно до статей 14-1, 14-2 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні».

1.10.8. Пенсійний фонд України та його органи.

1.10.9. Релігійні організації (для забезпечення проведення Богослужінь, релігійних обрядів та церемоній).

1.10.10. Державні видавництва та підприємства книгорозповсюдження.

1.10.11. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження книжкової продукції, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).

1.10.12. Інші установи, організації та підприємства у випадках незаборонених чинним законодавством.

1.10.13. Друковані засоби масової інформації, а також телерадіокомпанії, які функціонують не менше 3-х років.

1.10.14. У разі надходження однієї заяви від творчого працівника про укладення договору оренди орендодавець готує проект рішення сільської ради. У разі надходження двох і більше заяв від творчих працівників – проводяться відкриті електронні торги з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі). Один творчий працівник може мати лише одну творчу майстерню.

1.10.15. У разі надходження однієї заяви на приміщення площею не більше 50 кв. м та з наявними характеристиками – напівпідвал, підвал, горище, цоколь, мансарда від мешканця будинку (особи, яка на постійній основі проживає у будинку та/або має право власності на нерухомість у будинку, нежитлові приміщення якого пропонуються передати в оренду) про укладення договору оренди, орендодавець готує проект ухвали сільської ради. У разі надходження двох і більше заяв від мешканців будинку проводяться відкриті електронні торги з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі).

1.11. Передача майна у безоплатне користування здійснюється за рішенням сільської ради.

1.12. Надання в оренду об'єкта нерухомого майна, який потребує відновлення, капітального ремонту, реконструкції, може відбуватися на спеціальних умовах щодо проведення орендарем зазначених дій та виконання орендарем зобов'язань за договором оренди, у тому числі сплати орендної плати.

1.13. Передача об'єктів нерухомого майна, власником якого є територіальна громада Мачухівська сільська рада, у повне господарське відання чи оперативне управління підприємствам, відбувається за рішенням сільської ради.

1.14. Передача об'єктів нерухомого майна, власником якого є територіальна громада Мачухівська сільська рада у позичку відбувається за рішенням сільської ради.

## 2. Терміни та визначення

Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

**Балансоутримувач** – підприємство, на балансі якого перебуває об'єкт майна власності територіальної громади (об'єкт оренди).

**Довгострокова оренда** – засноване на договорі оренди платне строкове користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької або іншої діяльності, терміном більше десяти років.

**Договір оренди** – домовленість між орендодавцем та орендарем, укладена згідно з вимогами законодавства України у формі, встановленій законодавством України, згідно з якою орендодавець передає або зобов'язується передати орендареві майно у користування за плату на певний строк.

**Електронні торги** – спосіб надання в оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради способом проведення електронних торгів в електронній торговій системі ProZorro. Продажі через електронні майданчики організаторів електронних торгів.

**Електронна торгова система ProZorro. Продажі** – інформаційно-телекомунікаційна система, яка забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення, обміну інформацією та документами в електронному вигляді, необхідною для проведення електронних торгів. Вона є загальнодоступною та гарантує відсутність дискримінації, рівні права під час реєстрації та рівний доступ до інформації всім зацікавленим особам.

**Інформаційне повідомлення про укладення договору оренди на вільні нежитлові приміщення** – повідомлення у засобах масової інформації про намір передати в оренду об'єкт нерухомого майна.

**Користування** – засноване на договорі, відмінному від договору оренди, користування майном відповідно до вимог законодавства України.

**Короткострокова оренда** – засноване на договорі оренди платне строкове користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької або іншої діяльності, терміном до трьох років включно.

**Об'єкти оренди** – цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), що є власністю територіальної громади Мачухівської сільської ради і не перебувають у користуванні інших осіб.

**Оренда** – засноване на договорі платне строкове користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької або іншої діяльності.

**Орендодавець** – орган, уповноважений управляти майном територіальної громади Мачухівської сільської ради, включно з його передачею в оренду, або інший орган, якому такі повноваження передані у визначених межах та умовах їх здійснення.

**Орендар** – фізична та юридична особа, визначена ст. 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

**Переукладення, укладення, або внесення змін до договору оренди** – викладення договору оренди у новій редакції з визначенням істотних умов договору згідно з вимогами чинних на час переукладення нормативно-правових актів.

**Претендент на оренду** – фізична чи юридична особа, яка бажає укласти договір оренди та може бути орендарем, згідно з вимогами законодавства.

**Суборенда (піднайм)** – передання орендарем (наймачем) майна у користування іншій особі за згодою орендодавця, якщо інше не встановлено договором або чинним законодавством України.

**Творчий працівник** – особа, яка провадить творчу діяльність на професійній основі, результатом якої є створення або інтерпретація творів у сфері культури та мистецтва, публічно представляє такі твори на виставках, способом публікації, сценічного виконання, кіно-, теле-, відеопоказу тощо та/або є членом творчої спілки, та/або має державні нагороди за діяльність у сфері культури та мистецтва.

**Управлінське рішення** – рішення виконавчого комітету Мачухівської сільської ради, що приймається за результатами розгляду звернення орендаря та оформляється рішенням (у випадку позитивного вирішення порушеного заявником питання) або

письмовим повідомленням про відмову у задоволенні заяви (у випадку відхилення такої заяви).

### **3. Ініціатива (пропозиція) щодо оренди майна та порядок її розгляду**

3.1. Надання в оренду та внесення змін у діючі договори оренди комунального майна здійснюється за ініціативою претендентів на оренду, орендодавця, сільської ради, балансоутримувачів майна. Питання про надання в оренду вільних приміщень повинне бути винесене на розгляд комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради не пізніше 30 днів з моменту надходження відповідної заяви до виконавчого комітету сільської ради.

3.2. Пропозиції балансоутримувачів повинні містити індивідуальні характеристики майна (площу, поверховість, балансову вартість будівлі та/або нежитлового приміщення, адресу, цільове використання) і мають бути адресовані орендодавцю. Видача адресних пропозицій (для конкретної юридичної чи фізичної особи) забороняється.

3.3. Надання в оренду та внесення змін у діючі договори оренди комунального майна може здійснюватись за ініціативою виконавчих органів, які здійснюють управління діяльністю балансоутримувачів.

3.4. Пропозиції щодо оренди майна від претендентів на оренду та балансоутримувачів майна подаються до виконавчого комітету сільської ради.

3.5. Подані у встановленому порядку пропозиції щодо внесення змін до договорів оренди у частині цільового використання майна, встановлення істотних умов договорів оренди, встановлення пільгової орендної плати за користування майном, звернення творчих працівників, а також інші питання, що у подальшому розглядатимуться сільською радою, розглядає комісія з підготовки пропозицій для надання в оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради. (надалі – Комісія):

3.5.1. Підставою для позитивного управлінського рішення щодо продовження договору оренди на новий строк є подання орендарем заяви (встановленого зразка) про переукладення договору оренди до закінчення терміну його дії та/або виконання умов договору за результатами проведеного обстеження майна.

3.5.2. У разі подання орендарем заяви про переукладення договору оренди після закінчення терміну договору оренди та/або внаслідок виявлення порушень умов договору за результатами проведеного обстеження майна, виконавчий комітет приймає негативне управлінське рішення (надсилається заявнику лист про припинення договору оренди).

3.6. Основними завданнями та функціями Комісії є:

3.6.1. Визначення істотних умов договору оренди.

3.6.2. Розгляд питань, що у подальшому розглядатимуться сільською радою.

3.6.3. Розгляд звернень творчих працівників, та заяв мешканців.

3.6.4. Прийняття рішень стосовно оренди цілісно-майнових комплексів.

3.6.5. Внесення змін та доповнень до істотних умов діючих договорів оренди.

3.6.6. Подальше використання об'єктів комунальної власності.

3.7. Склад і структура Комісії:

3.7.1. Комісія утворюється у складі голови комісії, його заступника, секретаря та членів комісії.

3.7.2. Склад Комісії повинен бути не менше семи та не більше одинадцяти осіб.

3.7.3. До складу Комісії входять працівники виконавчого комітету сільської ради. Склад Комісії затверджується рішенням сесії сільської ради.

3.8. Порядок роботи Комісії:

3.8.1. Формою роботи Комісії є засідання, які проводяться, як правило, у визначений головою Комісії день по мірі необхідності.

3.8.2. Комісію очолює голова, який здійснює керівництво нею і несе персональну відповідальність за організацію її роботи.

3.8.3. Голова Комісії у межах своєї компетенції:

3.8.3.1. Скликає засідання Комісії.

3.8.3.2. Головує на засіданнях Комісії.

3.8.3.3. Дає доручення членам Комісії.

3.8.3.4. Організовує підготовку матеріалів на розгляд Комісії.

3.8.3.5. Ініціює виведення з її складу члена Комісії, який був відсутній на трьох засіданнях без поважних причин.

3.8.3.6. Має право, у разі відсутності заступника голови Комісії, передати свої повноваження іншому члену Комісії.

3.8.4. Про засідання Комісії та про перелік питань членів Комісії та інших зацікавлених осіб попереджає секретар Комісії за дорученням голови Комісії не пізніше ніж за три дні до засідання.

3.8.5. У разі визначення Комісією певних днів, часу та місця її засідань, попередження про засідання не вимагається, а секретар Комісії надає членам Комісії лише перелік питань.

3.8.6. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності на засіданні більше половини її кількісного складу.

3.8.7. На засідання Комісії можуть запрошуватися претенденти на отримання в оренду майна чи орендарі, яких заслуховують при розгляді конкретних питань.

3.8.8. Засідання Комісії забезпечуються супроводом фотофіксації об'єктів нерухомого майна, стосовно яких приймаються рішення по суті, а також відеофіксацією роботи Комісії. У випадках неможливості бути фізично присутнім на засіданні Комісії, член Комісії може бути присутнім, використовуючи відеозв'язок, скайп-зв'язок. Доповідь по суті питань, що винесені на розгляд Комісії, здійснює голова комісії.

3.8.9. Рішення Комісії приймається способом голосування.

3.8.10. Комісія приймає рішення способом відкритого голосування кожного члена Комісії.

3.8.11. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше 50 відсотків від кількісного складу Комісії, визначеного пунктом 3.7.3 цього Положення.

3.8.12. У разі рівного розподілу голосів рішення вважається неприйнятим і питання підлягає повторному обговоренню та голосуванню на цьому ж засіданні Комісії. У разі рівного розподілу голосів після повторного голосування розгляд питання переноситься на наступне засідання Комісії.

3.8.13. Рішення Комісії оформляється протоколом, який підписують всі члени Комісії, присутні на засіданні.

3.8.14. За бажанням членів Комісії, незгідних з прийнятим рішенням, у протоколі засідання Комісії зазначається їх особиста думка.

3.8.15. Секретар Комісії, якого призначає голова Комісії з працівників виконавчого комітету сільської ради, у 10-денний термін готує витяги з протоколів засідання Комісії та передає орендодавцеві для підготовки відповідних проектів рішень виконавчого комітету сільської ради.

3.8.16. Рішення Комісії є підставою для підготовки проекту рішення виконавчого комітету сільської ради.

3.9. Предметом розгляду та прийняття відповідного рішення виконавчого комітету сільської ради є подані у встановленому порядку пропозиції щодо внесення змін до договорів оренди у частині продовження терміну дії (переукладення на новий строк, що не перевищує 10 років), внесення змін у частині площі та поверховості (окрім долучення до об'єкта оренди окремого індивідуально визначеного майна). Про подані заяви для прийняття рішення виконавчого комітету сільської ради інформує Комісію до моменту видачі рішення або надсилання листа про відмову у продовженні договору.



#### 4. Організаційне забезпечення орендних відносин

4.1. Організаційне забезпечення відносин оренди майна територіальної громади Мачухівської сільської ради здійснює виконавчий комітет:

4.1.1. Формує та підтримує базу даних обліку орендних платежів за майно, яке здається в оренду.

4.1.2. Здійснює організаційно-аналітичне забезпечення комісій з питань оренди комунального майна.

4.1.3. Розглядає рекомендації відповідних комісій та готує відповідні проекти ухвали сільської ради, ухвалює рішення з питань оренди та суборенди, приймає рішення за результатами розгляду звернень орендарів.

4.1.4. Укладає як орендодавець договори оренди, здійснює їх облік та реєстрацію.

4.1.5. У встановленому порядку вживає заходи до порушників договірних зобов'язань.

4.1.6. Вчиняє необхідні дії для стягнення орендної плати.

4.1.7. Приймає рішення про надання в оренду майна, яке перебуває у повному господарському віданні чи оперативному управлінні комунальних підприємств (організацій, установ), на балансі інших юридичних осіб.

4.1.8. Здійснює загальний облік орендних платежів, аналіз та контроль за їх надходженням.

4.1.9. Забезпечує у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна для оренди, у тому числі майна, яке перебуває у повному господарському віданні чи оперативному управлінні комунальних підприємств (організацій, установ), на балансі інших юридичних осіб.

4.1.10. Проводить некомерційні конкурси та подає документацію організатору торгів для проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі) і за їх результатами укладає угоди.

4.2. Підприємства, організації, установи, які є балансоутримувачами майна комунальної власності:

4.2.1. Забезпечують утримання майна у належному технічному стані, своєчасно вживають заходи для проведення необхідного капітального ремонту об'єктів оренди (проводять самі чи ініціюють його проведення залежно від умов договору).

4.2.2. Здійснюють оперативний контроль за використанням майна користувачами. За результатами перевірки балансоутримувачі складають акти про проведення перевірки (встановленого взірця). Матеріалами у повному обсязі є письмові докази невиконання орендарями істотних умов за договорами оренди, у тому числі акти про нецільове використання об'єктів оренди, складені у встановленому порядку, з необхідними реквізитами, підписані уповноваженими особами.

4.2.3. Здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, через проведення планових та позапланових перевірок:

4.2.3.1. Своєчасно (у термін, який не перевищує 10 робочих днів) інформують виконавчий комітет про вільні об'єкти комунального майна способом скерування довідки встановленого зразка про вільні нежитлові приміщення, затверджені уповноваженим органом управління балансоутримувача.

4.2.3.2. Подають до виконавчого комітету пропозиції щодо використання об'єктів комунального майна.

4.3. Виконавчий комітет сільської ради:

4.3.1. Здійснює оперативний контроль за надходженням орендної плати.

4.3.2. Вживає заходи для стягнення заборгованості з орендної плати у встановленому порядку, готує проект рішення виконавчого комітету про списання безнадійної дебіторської заборгованості з орендної плати, нарахованої за договорами оренди нерухомого майна територіальної громади Мачухівської сільської ради (списання заборгованості у зв'язку із припиненням чи ліквідацією/банкрутством юридичної особи-орендаря; смертю орендаря; за

малозначністю боргу – не більше 1 мінімальної заробітної плати за припиненим договором оренди; за рішенням суду; тощо).

4.3.3. Проводить перевірки з метою:

4.3.3.1. Підготовки проектів ухвал сільської ради з питань оренди комунального майна.

4.3.3.2. Передачі в оренду вільних нежитлових приміщень.

4.3.3.3. Включення до переліків об'єктів, що підлягають приватизації способом викупу.

4.3.3.4. Надання відповіді на звернення правоохоронних органів, фізичних та юридичних осіб та в інших випадках.

4.3.3.5. Підготовки проектів рішень виконавчого комітету щодо передачі приміщень у власність територіальної громади Мачухівської сільської ради.

4.3.3.6. Фіксування стану приміщень, що передаються балансоутримувачу.

4.4. Орендодавець при наданні в оренду вільних нежитлових приміщень комунального майна зобов'язаний опублікувати інформаційне повідомлення про намір передати в оренду вільні нежитлові приміщення і, у разі надходження двох та більше заяв від претендентів, у встановленому порядку вжити заходів щодо оголошення відповідних конкурсів про передачу в оренду майна.

4.5. Типова форма інформаційного повідомлення затверджена у додатку 1 до цього Положення.

4.6. Майно, інформаційне повідомлення про яке не було опубліковане, не підлягає передачі в оренду, за винятком прийняття рішення з цього питання сільською радою.

4.7. Передача у суборенду здійснюється відповідно до вимог закону України «Про оренду державного та комунального майна».

## 5. Укладення договору оренди

5.1. Умови договору оренди комунального майна:

5.1.1. Істотними умовами договору оренди комунального майна є умови, визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», а саме:

5.1.1.1. Об'єкт оренди (склад і вартість майна з врахуванням індексації).

5.1.1.2. Термін, на який укладається договір оренди.

5.1.1.3. Орендна плата з врахуванням її індексації та пені за несвоєчасну сплату.

5.1.1.4. Порядок використання амортизаційних відрахувань.

5.1.1.5. Відновлення орендованого майна та умови його повернення.

5.1.1.6. Виконання зобов'язань.

5.1.1.7. Забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо.

5.1.1.8. Порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди.

5.1.1.9. Відповідальність сторін.

5.1.1.10. Страхування орендарем взятого ним в оренду майна.

5.1.1.11. Обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

5.1.1.12. Укладення орендарем договору на відшкодування експлуатаційних витрат з уповноваженими організаціями у встановленому порядку.

5.1.1.13. Окрім цього, згідно з вимогами ст. 638 Цивільного кодексу України, істотними умовами договору є всі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї зі сторін має бути досягнуто згоди.

5.1.2. Окрім вищевказаних умов у договорі оренди комунального майна можуть бути передбачені такі умови:

5.1.2.1. Попередня оплата за оренду комунального майна у терміни, встановлені договором.

5.1.2.2. Відшкодування витрат з незалежної оцінки та проведення страхового захисту об'єкта оренди.

5.1.2.3. Термін внесення орендної плати.

5.1.2.4. Обов'язок орендаря здійснити капітальний (за домовленістю сторін із застосуванням спеціального порядку сплати орендної плати) чи поточний ремонт об'єкта оренди згідно з вимогами законодавства України.

5.1.2.5. Своєчасна сплата всіх належних комунальних платежів.

5.1.2.6. Передача орендованого майна у суборенду лише за погодженням з орендодавцем.

5.1.2.7. У разі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна для розміщення об'єктів, які мають важливе значення для соціально-економічного розвитку населених пунктів громади (заклади охорони здоров'я, освіти, підприємства комунального господарства, заклади культури тощо) – істотні умови виконавчих органів сільської ради.

5.1.3. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

5.1.4. Укладений сторонами договір оренди у частині істотних умов, передбачених ч. 1 ст. 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови, з врахуванням вимог актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості. Підставою для передбачення таких умов у тексті договору є: рішення сільської ради з врахуванням рекомендацій комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради; рішення суду, яке набрало законної сили.

5.1.5. Відносини щодо користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, вирішуються згідно з вимогами законодавства України.

5.2. Підстави передачі майна в оренду та порядок укладення договорів оренди:

5.2.1. Підставами укладення виконавчим комітетом сільської ради договорів майнового найму, у тому числі договорів оренди, є:

5.2.1.1. Ухвали сільської ради (суб'єкти зазначені у пункті 1.11).

5.2.1.2. Рішення судових органів, які набрали законної сили.

5.2.2. Питання про надання майна у довгострокову оренду терміном більше 10 років вирішує сільська рада прийняттям відповідної ухвали.

5.2.3. Термін дії договору оренди не може бути меншим 5 років, якщо орендар не пропонує менший термін.

5.2.4. Продовження терміну дії договору оформляється додатком до договору на підставі рішення виконавчого комітету сільської ради.

5.2.5. Оцінка об'єкта оренди передусе укладенню та переукладенню договору оренди (крім окремих категорій орендарів, для яких встановлено пільговий розмір орендної плати згідно з ч. 4 Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади Мачухівської сільської ради) з врахуванням вимог ст. 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

5.2.6. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди, внесення змін та доповнень, укладення додаткових угод щодо договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження дії договору оренди, внесення змін та доповнень, укладення додаткових угод щодо договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

5.2.7. Договір оренди укладається у формі згідно з вимогами законодавства України.

5.2.8. Договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) терміном на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню.

5.2.9. Типовий договір оренди майна, що перебуває у власності територіальної громади, затверджується даним рішенням.

5.2.10. Договір оренди вважається укладеним з часу досягнення домовленості зі всіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.

5.2.11. У разі передачі спору на розгляд суду договір оренди вважається укладеним з часу набрання чинності рішенням суду про укладення договору оренди і на умовах, зазначених у ньому.

5.2.12. Передача об'єкта оренди здійснюється з укладенням договору оренди і оформляється актом прийому-передачі, який підписують представники балансоутримувача та орендаря.

5.2.13. У разі, коли орендар у терміни і на умовах, визначених у договорі оренди, не прийме у балансоутримувача об'єкт оренди, орендодавець має право вимагати від орендаря відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

5.2.14. Початок перебігу терміну дії договору та обов'язку сплати орендарем орендної плати починається з дати підписання сторонами акта прийому-передачі об'єкта.

5.2.15. Орендар, який належно виконує свої обов'язки за договором оренди нерухомого майна, строк дії якого закінчується, має право на продовження договору оренди на новий строк:

5.2.15.1. Орендар, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди нерухомого майна шляхом скерування на адресу управління комунальної власності департаменту економічної політики заяви з документами у порядку, визначеному відповідними нормативними документами міської ради.

5.2.15.2. Рішення про продовження терміну дії договору оренди на новий строк приймається за умови належного виконання орендарем своїх обов'язків згідно з договором оренди. Таке рішення оформляється рішенням виконавчого комітету сільської ради.

Орендар вважається таким, що належно виконував свої обов'язки за договором оренди, якщо стосовно нього не виявлено та/або не підтверджено наступних фактів: нецільове використання об'єкта оренди; передання об'єкта оренди в суборенду без згоди орендодавця; заборгованість зі сплати орендної плати протягом 3 місяців підряд і більше протягом дії договору; невикористання об'єкта оренди, якщо таке невикористання створило загрозу його пошкодженню чи знищенню

5.2.15.3. Продовження терміну дії договору оформляється додатком до договору, укладеним на підставі рішення виконавчого комітету сільської ради.

5.2.15.4. У разі внесення до законодавчих актів України норм, що врегульовують відносини оренди комунального майна (у тому числі про Державний бюджет України на поточний рік), при продовженні терміну договорів оренди застосовуються норми Законів України, з врахуванням преференцій, що встановлюються цими законодавчими актами.

5.2.15.5. Для продовження дії договору оренди пільговими категоріями орендарів, які визначені у п. 4.1.4 Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади Мачухівської сільської ради, балансоутримувач об'єкта оренди (установа освіти, культури) не пізніше, ніж за місяць до закінчення терміну дії договору оренди, повинен скерувати на адресу виконавчого комітету лист-погодження з зазначенням адреси об'єкта оренди, загальної площі приміщень, індексів приміщень, їх площі, терміну оренди, мети використання об'єкта оренди відповідно до Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади Мачухівської сільської ради. До вказаного погодження балансоутримувача долучається акт обстеження, форма якого затверджена у додатку 2 до цього Положення.

5.2.16. Одностороння відмова від зобов'язань за договором оренди (договором користування) або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законодавством України.

5.2.17. Якщо орендар не скористався правом на продовження терміну дії договору оренди, то він зобов'язаний повністю сплатити орендну плату за користування об'єктом оренди і повернути об'єкт на умовах, визначених у договорі оренди.

З моменту припинення дії договору оренди у зв'язку із закінченням терміну його дії, нарахування орендної плати за користування об'єктом оренди припиняється. У випадку невиконання обов'язку щодо повернення об'єкта оренди в терміни, що встановлені умовами договору, орендодавець нараховує орендареві неустойку у розмірі подвійної плати за користування об'єктом оренди за весь час прострочення обов'язку щодо повернення

об'єкта оренди. Зазначена неустойка обліковується на позабалансовому рахунку орендодавця.

5.2.18. Орендодавець має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення об'єкта оренди, якщо орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд.

5.2.19. У разі відмови орендодавця від договору оренди, договір вважається розірваним з часу одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

5.2.20. Зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законодавством України.

5.2.21. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї зі сторін у разі порушення істотних умов договору другою стороною та в інших випадках, передбачених договором або законодавством.

5.2.22. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

5.2.23. У разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законодавством України, договір є відповідно розірваним або зміненим.

5.2.24. У разі розірвання договору оренди, закінчення терміну його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди.

5.2.25. Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

5.2.26. З прийняттям рішення сільської ради про включення об'єкта оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації способом викупу, орендар не зобов'язаний звертатися щодо продовження договору оренди на новий строк перед закінченням терміну дії договору. У такому разі орендар сплачує плату за користування об'єктом оренди до часу підписання акта прийому-передачі при приватизації об'єкта:

5.2.26.1. Розірвання договору оренди, а також припинення його дії у зв'язку із закінченням строку договору, не припиняє чинності рішення про включення об'єкта оренди до переліку, передбаченого пунктом 5.2.26 цього Положення, а також не є підставою для ініціювання питання про його скасування з цих причин.

5.2.26.2. У разі не підписання орендарем (суборендарем) договору купівлі-продажу протягом 5 місяців з моменту набуття чинності ухвали про включення об'єкта оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації способом викупу, рішення сільської ради у частині включення цього об'єкта у зазначений перелік втрачає чинність.

При цьому зазначений п'ятимісячний строк переривається у зв'язку з судовими справами стосовно оскарження законності відповідного рішення, його виконання (невиконання) чи інших спорів, які можуть завадити укладенню відповідного договору купівлі-продажу. Протягом всього строку розгляду зазначених судових спорів рішення сільської ради вважається таким, що не втратило чинність, у тому числі в частині окремого оскаржуваного об'єкта. Зазначений п'ятимісячний строк відліковується заново з моменту вступу в силу остаточного рішення у відповідному судовому спорі (спорах), а час, який минув до початку судових процесів, не зараховується до нового строку. Прийняття додаткових рішень (наказів, ухвал) щодо переривання та продовження зазначеного п'ятимісячного строку не потребується.

5.2.27. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права та обов'язки орендодавця, а договір оренди зберігає для нього чинність.

5.2.28. У такому разі приведення умов чинного договору оренди у відповідність до вимог законодавства України здійснюється через внесення до нього змін у частині орендодавця. Інші умови договору залишаються незмінними.

5.2.29. Заміна сторони договору її правонаступником у разі реорганізації орендаря відбувається через внесення у договір змін у частині орендаря. Інші умови договору залишаються незмінними.

5.2.30. Внесення змін до договору оформляється додатком до договору або через викладення договору у новій редакції.

5.2.31. У разі, якщо орендарем здійснюється викуп частини нежитлових приміщень, які входять до об'єкта оренди за чинним договором оренди, до цього договору вносяться зміни у частині орендної площі без відповідного звернення орендаря. Внесення змін до договору оренди у частині площі здійснюється з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта. Оцінка майна здійснюється у разі, якщо попередня оцінка оренди була зроблена більше ніж три роки тому. В іншому разі розрахунок орендної плати здійснюється з врахуванням вартості одного квадратного метра з врахуванням індексу інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до дати укладення договору оренди.

## **6. Облік та контроль за використанням майна, зданого в оренду (користування)**

6.1. Балансоутримувач об'єкта оренди у межах своїх повноважень контролює використання майна, зданого в оренду (користування, суборенду).

6.2. Виконавчий комітет сільської ради проводить облік орендних платежів та слідкує за використанням майна способом проведення планових перевірок, але не частіше одного разу на рік.

6.3. Контроль за виконанням умов договору оренди комунального майна покладається на орендодавця та балансоутримувача.

6.4. У разі невиконання чи неналежного виконання орендарем зобов'язань за договорами оренди, що встановлюються за результатами планових перевірок, та/або якщо інформація отримана відповідно до пункту 4.2.2, орендодавець комунального майна зобов'язаний вживати заходи для дострокового розірвання договору оренди на підставах та у порядку, встановлених законодавством України. Заходи для дострокового розірвання договору вживаються у разі виявлення і належного підтвердження фактів нецільового використання об'єктів оренди, передання об'єкта оренди в суборенду без згоди орендодавця, наявності заборгованості зі сплати орендної плати протягом 3 місяців підряд і більше, невикористання об'єкта оренди, якщо таке невикористання створює загрозу його пошкодженню чи знищенню.

6.5. Контроль за виконанням особливих умов договору разом з орендодавцем здійснюють виконавчі органи сільської ради, за пропозиціями яких ці умови були включені до договорів оренди.

6.6. Зазначені у пункті 6.5 органи зобов'язані своєчасно інформувати орендодавця про невиконання чи неналежне виконання орендарями своїх обов'язків щодо особливих умов договорів оренди.

## **7. Орендна плата**

7.1. Орендна плата є платежем, який орендар вносить на вказаний орендодавцем рахунок незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності.

7.2. Орендна плата за користування майном територіальної громади Мачухівської сільської ради є доходом загального фонду сільського бюджету, зараховується на відповідні рахунки і використовується у порядку, визначеному сільською радою.

7.3. Орендну плату за користування об'єктами оренди, які перебувають на балансі підприємств, закладів, установ та організацій освіти, культури, медицини, орендар сплачує на рахунок відповідного балансоутримувача.

7.4. Методика розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади Мачухівська сільська рада (надалі – Методика) затверджується рішенням сесії сільської ради.

7.5. При передачі документів організатору торгів з метою визначення орендаря способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі) визначається початковий розмір орендної плати згідно з Методикою.

7.6. Остаточна орендна плата, у разі визначення орендаря способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі), визначається за результатами електронних торгів.

7.7. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

7.8. Орендна плата встановлюється у грошовій формі та здійснюється способом безготівкового перерахунку.

7.9. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, якщо інше не передбачене договором.

7.10. Не є зміною розміру орендної плати її коригування на індекс інфляції згідно з Методикою.

7.11. За невиконання зобов'язань за договором оренди сторони несуть відповідальність, встановлену законодавчими актами України та договором.

7.12. У разі прострочення по сплаті орендних платежів орендар сплачує пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

7.13. У разі відсутності заяв та/або відсутності учасників відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі) виконавчий комітет сільської ради має право оголосити повторні електронні торги.

Сільський голова

В. В. Білокінь

Додаток 1 до Положення  
про оренду майна, що перебуває у комунальній  
власності територіальної громади Мачухівської  
сільської ради

**ТИПОВА ФОРМА  
інформаційного повідомлення**

Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради повідомляє про намір передати в оренду наступні об'єкти нерухомого майна:

Адреса	Поверховість	Загальна площа	Балансоутримувач, контактний телефон

Особи, що бажають отримати зазначені вище об'єкти нерухомого майна у користування на підставі договору оренди, повинні повідомити про свій намір укласти договір оренди до \_\_\_\_\_ 2020 року включно способом скерування заяви про укладення договору на адресу Виконавчого комітету Мачухівської сільської ради: вул. Історична, 1, с. Мачухи, Полтавського р-ну, Полтавської обл.

Заява повинна містити пропозицію про цільове використання об'єкта оренди.

До заяви додається:

1. Для фізичних осіб – засвідчена заявником копія паспорта громадянина України – (1, 2, 11 сторінки).
2. Для професійних творчих працівників – засвідчені заявником копія диплому про освіту або членського квитка члена творчої спілки.
3. Для юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців – витяг з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.
4. Довідка про відсутність справи про банкрутство.

У разі надходження двох і більше заяв виконавчий комітет Мачухівської сільської ради оголошує конкурс на право оренди у порядку, встановленому чинним законодавством України.

Докладнішу інформацію можна отримати за тел.: (0532) 64-42-33.

Сільський голова

В. В. Білокінь



Додаток 2 до Положення  
про оренду майна, що перебуває у комунальній  
власності територіальної громади Мачухівської  
сільської ради

АКТ № \_\_\_\_\_

проведення обстеження (будівлі, споруди, приміщення) балансоутримувачем

с. Мачухи

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, комісія у складі:

\_\_\_\_\_  
(П. І. Б., посада)

\_\_\_\_\_  
(П. І. Б., посада)

\_\_\_\_\_  
(П. І. Б., посада)

\_\_\_\_\_  
(П. І. Б., посада)

провели обстеження об'єкта нерухомого майна, розташованого за адресою:  
\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м,  
який згідно з договором оренди № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 20 \_\_ р., термін дії якого до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ р., за цільовим  
призначенням \_\_\_\_\_

орендує \_\_\_\_\_.

До обстеження представлено:

- 1) договір оренди \_\_\_\_\_;
- 2) договір страхування об'єкта \_\_\_\_\_;
- 3) угоду з балансоутримувачем на відшкодування експлуатаційних витрат  
\_\_\_\_\_;
- 4) договір суборенди \_\_\_\_\_;

Копії представлених документів додаються до акту проведення обстеження.

Обстеженням встановлено:

- 1) об'єкт обстеження використовує \_\_\_\_\_  
відповідно до поданих документів, що ідентифікують користувача (паспорт, свідоцтво про  
державну реєстрацію юридичної особи чи фізичної особи – підприємця, виписка або витяг з  
Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців,  
інше) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_ фактичне \_\_\_\_\_ цільове \_\_\_\_\_ використання  
об'єкта: \_\_\_\_\_;

3) відповідність технічній документації

\_\_\_\_\_;

Обстеження проведено у присутності всіх членів комісії, що підтверджуємо своїми підписами:

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_.

Сільський голова

В. В. Білокінь

Додаток 3 до Положення  
про оренду майна, що перебуває у комунальній  
власності територіальної громади Мачухівської  
сільської ради

**Склад комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду  
майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади  
Мачухівської сільської ради**

	ПІБ	Посада, місце роботи
	Голова комісії	
1	Павленко Володимир Іванович	перший заступник сільського голови
	Заступник голови комісії	
2	Рудич Олексій Олексійович	начальник відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, комунального майна та закупівель
	Члени комісії	
3	Білокінь Сергій Васильович	Голова постійної комісії сільської ради з питань ЖКГ і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту та зв'язку, депутат Мачухівської сільської ради (за згодою)
4	Болотніков Антон Сергійович	Юрисконсульт загального відділу виконавчого комітету сільської ради
5	Кішінець Ольга Андріївна	Начальник гуманітарного відділу виконавчого комітету сільської ради
6	Сивак Оксана Володимирівна	Начальник загального відділу виконавчого комітету сільської ради
7	Старокожко Оксана Іванівна	Начальник відділу соціального захисту населення виконавчого комітету сільської ради
8	Турченко Віталій Олександрович	В. о. начальника КП «Дружба» Мачухівської сільської ради
9	Хардін Олег Олександрович	Голова постійної комісії сільської ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку, депутат Мачухівської сільської ради (за згодою)

**МЕТОДИКА**  
розрахунку орендної плати за користування майном  
територіальної громади Мачухівської сільської ради

**1. Загальні положення**

1.1. Методика розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади Мачухівської сільської ради (надалі – Методика) розроблена відповідно до п. 2. ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» з метою забезпечення єдиного механізму визначення розміру орендної плати за оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради.

1.2. У разі внесення до законодавчих актів, що врегульовують відносини оренди комунального майна (у тому числі про Державний бюджет України на поточний рік), норм, які стосуються особливостей розрахунку розміру орендної плати за користування комунальним майном, вони також враховуватимуться при розрахунку розміру орендної плати за користування майном територіальної громади Мачухівської сільської ради.

1.3. Наведені у цій Методиці терміни використовуються у такому значенні:

**Майно територіальної громади Мачухівської сільської ради** (надалі - майно) – цілісні майнові комплекси (надалі - ЦМК), будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини, у тому числі окремі ізольовані приміщення, декілька з'єднаних між собою приміщень, цілісні комплекси будівель (споруд) (надалі-нерухоме майно), машини, обладнання, транспортні засоби, інше окреме індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності територіальної громади Мачухівської сільської ради, незалежно від балансоутримувача.

**Оцінка майна** – процес визначення вартості майна на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна.

**Орендна плата** – платежі за користування майном у формах, визначених законодавством України, які вносить орендар орендодавцеві, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності; може використовуватись у таких значеннях:

1) базова (початкова) орендна плата – економічний кількісний показник, обчислений без врахування інфляційних впливів за користування майном, яке передається в оренду на засадах комерційного конкурсу та конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону; вказується в оголошенні про комерційний, некомерційний конкурс та конкурс на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону;

2) річна, місячна, подорова, погодинна орендна плата – економічний кількісний показник, який вказує період визначення розміру орендної плати.

1.4. Орендна плата з врахуванням її індексації є істотною умовою договору і може бути змінена у порядку, визначеному законодавством України.

1.5. Конкретні розміри орендної плати визначає виконавчий комітет Мачухівської сільської ради для кожного орендаря окремо.

1.6. Орендна плата за цією Методикою розраховується без врахування непрямих платежів – податку на додану вартість (надалі – ПДВ).

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

1.8. Ця Методика використовується для визначення:

1.8.1. Базової (початкової) орендної плати за користування майном, яке передається в оренду на засадах комерційного конкурсу.

1.8.2. Орендної плати за користування майном, яке передається в оренду на засадах некомерційного конкурсу.

1.8.3. Орендної плати при переукладенні договору оренди.

## 2. Визначення розміру орендної плати

2.1. Процедури розрахунку орендної плати.

2.1.1. Орендна плата при передачі майна в оренду на засадах некомерційного конкурсу, переукладенні, перегляді умов договору оренди розраховується у такій послідовності:

2.1.1.1 Визначається розмір річної орендної плати.

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

2.1.1.3. З врахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

2.1.2. Орендна плата при передачі майна в оренду способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro, Продажі) встановлюється за результатами таких торгів і фіксується у договорі оренди у розмірі орендної плати за перший місяць оренди.

2.1.3. Розмір річної орендної плати за оренду цілісних майнових комплексів, об'єктів нерухомого майна, а також окремого індивідуального майна визначається за формулою:

$$O_{п.р.} = V_{оц} * C_{ор.}, \text{ де}$$

$O_{п.р.}$  – розмір річної орендної плати за оренду цілісних майнових комплексів, об'єктів нерухомого майна, а також окремого індивідуального майна;

$V_{оц}$  – вартість орендованого майна, визначена способом проведення незалежної оцінки, грн.;

$C_{ор.}$  – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до цієї Методики.

2.1.4. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$O_{п.м.} = O_{п.р.} / 12 * I_{п.р.} * I_{м.}, \text{ де}$$

$O_{п.м.}$  – розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати;

$O_{п.р.}$  – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

$I_{п.р.}$  – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

$I_{м.}$  – індекс інфляції за перший місяць оренди.

2.1.5. При відсутності інформації про індекс інфляції за перший місяць оренди за базовий місяць розрахунку приймається останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції.

2.1.6. У цьому разі орендна плата за перший місяць оренди визначається способом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за місяць, який є першим місяцем відповідно до договору оренди.

2.1.7. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається способом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

## 3. Визначення розміру орендної ставки

3.1. При визначенні орендної плати за користування цілісними майновими комплексами застосовуються орендні ставки згідно з додатком 1 до цієї Методики.

3.2. Річна орендна ставка за користування окремим індивідуально визначеним майном встановлюється:

3.2.1. Для автомобільного транспорту, верстатів та обладнання, електромеханічних приладів і інструментів, електронно-обчислювальних машин, інших машин для автоматичного оброблення інформації, офісного обладнання, устаткування та приладдя – 30 відсотків.

3.2.2. Для будь-яких інших основних фондів, крім вищевказаних, та нерухомого майна – 20 відсотків.

3.3. При визначенні орендної плати за користування об'єктами нерухомого майна застосовуються орендні ставки згідно з додатком 2 до цієї Методики.

3.4. У разі суміщення орендарем видів діяльності застосовується величина орендної ставки згідно з цільовим призначенням відповідної частини орендованої площі відповідно до індексів (номерів) поверхового плану за винятком випадків, передбачених цією Методикою.

3.5. У разі суміщення орендарем видів діяльності (у межах одного індексу згідно з поверховим планом) застосовується більша орендна ставка згідно з цільовим призначенням відповідно до цієї Методики.

3.6. При передачі майна в оренду способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro. Продажі) ставка орендної плати для визначення базової (початкової) орендної плати встановлюється у розмірі 10 відсотків.

3.7. При проведенні некомерційного конкурсу на вільні нежитлові приміщення ставка орендної плати встановлюється у розмірі 2 відсотків та 6 відсотків відповідно до цієї Методики.

3.8. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна комунальної власності, пільги зі сплати орендної плати та інші умови використання такого майна, у разі, якщо таке майно є об'єктом інвестування за інвестиційним договором або об'єктом нерухомого майна, утвореного у процесі або як наслідок реалізації інвестиційного проекту, визначається окремим рішенням сільської ради про затвердження інвестиційного проекту.

#### **4. Розмір орендної плати для окремих категорій орендарів**

4.1. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна визначається у розмірі 1 грн. за рік (без ПДВ) для:

4.1.1. Бюджетних, громадських і благодійних організацій, які утримуються за рахунок сільського бюджету.

4.1.2. Комунальних телерадіоорганізацій, редакцій комунальних періодичних видань, науково-дослідних установ, закладів, організацій підприємств, що розповсюджують виключно вказані видання, комунальних підприємств, установ, організацій власником яких є Мачухівська сільська рада.

4.1.3. Суб'єктів підприємницької діяльності; установ, організацій, закладів всіх форм власності; молодіжних, дитячих, спортивних громадських організацій, які надають освітні, мистецькі, спортивні, соціальні послуги для дітей шкільного та дошкільного віку у приміщеннях, що перебувають на балансі установ, організацій, закладів освіти (шкіл, дошкільних дитячих установ, установ дитячо-юнацьких молодіжних клубів районів тощо).

4.1.4. Громадських організацій ветеранів, на діяльність яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту».

4.1.5. Суб'єктів підприємницької діяльності, які організують та проводять харчування учнів у приміщеннях шкіл, при наявності необхідних угод та дозволів.

4.1.6. Релігійних організацій всіх форм власності для забезпечення проведення Богослужінь, релігійних обрядів, церемоній та надання освітніх і соціальних послуг.

4.1.7. Розміщення:

4.1.7.1. Видавництво друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що публікуються виключно державною мовою.

4.1.7.2. Торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих виключно державною мовою.

4.1.7.3. Торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, з часу видання яких до часу укладення договору оренди пройшло більше 15 років.

4.2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, закладами та установами, які фінансуються з інших бюджетів, становить 1 грн. за 1 кв. м площі (без ПДВ).

4.3. Розмір місячної орендної плати за оренду нерухомого майна дитячо-юнацькими спортивними закладами, установами, організаціями, інвалідами (при використанні гаражів для спеціальних засобів пересування) становить 1 грн. за 1 кв. м площі (без ПДВ).

4.4. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна народними депутатами України для громадської приймальні на строк виконання депутатських повноважень без права передачі орендованих приміщень у суборенду становить 1 грн. за 1 кв. м площі (без ПДВ).

Сільський голова

В. В. Білокінь

Додаток 1  
до Методики розрахунку орендної  
плати за користування майном  
територіальної громади  
Мачухівської сільської ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ  
за використання цілісних майнових комплексів

№ з/п	Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	Орендна ставка (у відсотках)
1	2	3
1.	Торгівлі; з організації концертно-видовищної діяльності; випуску лотерейних білетів та проведення лотерей; лікеро-горілчаної та виноробної промисловості	10
2.	З організації виставкової діяльності; виробництва деревини та виробів з деревини; виробництва меблів; ресторанів	10
3.	Харчової промисловості; електроенергетики; газової промисловості; зв'язку; швейної промисловості; ресторанного господарства (крім ресторанів); з ремонту транспортних засобів та устаткування до них; виробництва електричного та електронного устаткування; виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій; з виробництва гумових та пластмасових виробів	8
4.	Переробки відходів; видобування неенергетичних матеріалів; з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	7
5.	Автомобільного транспорту; побутового обслуговування; металообробки; освіти, науки та охорони здоров'я; легкої (крім швейної та текстильної) і паливної промисловості; з виробництва будівельних матеріалів	6
6.	Інші об'єкти	5

Сільський голова

В. В. Білокін



Додаток 2  
до Методики розрахунку орендної плати за  
користування майном територіальної  
громади Мачухівської сільської ради

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
за використання нерухомого комунального майна

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням для розміщення	Орендна ставка (у відсотках)
1	2	3
1.	Казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	30
3.	Пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	24
4.	Фінансових установ (крім банків, у тому числі їх відділень, філій, управлінь), клірингових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелтерських контор (агентств нерухомості), банкоматів	24
5.	Операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій для розміщення базових станцій систем стільникового зв'язку (вишок) на даху будинків	40
6.	Виробників реклами	20
7.	Салонів краси, кабінетів масажу, тренажерних залів	20
8.	Торговельних об'єктів з продажу автомобілів	20
9.	Суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність	18
10.	Торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	18
11.	Торговельних об'єктів з продажу алкогольних та тютюнових виробів	18
12.	Суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	17
13.	Майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	16
14.	Майстерень з ремонту ювелірних виробів	16
15.	Торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелечь	16
16.	Суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері права (у тому числі адвокати, адвокатські об'єднання, адвокатські бюро, адвокатські колегії), бухгалтерського обліку та оподаткування	16
17.	Редакцій засобів масової інформації:	-
17.1.	Рекламного характеру	16
17.2.	Тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	16
17.3.	Тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску	16

	становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
17.4.	Тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	16
18.	Офісних приміщень	15
19.	Торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	15
20.	Торговельних об'єктів з продажу змішаною торгівлею продовольчими та непродовольчими товарами і товарами підакцизної групи	14
21.	Крамниць-складів, магазинів-складів	14
22.	Торговельних об'єктів з продажу промислових товарів, що були у використанні	-
23.	Торговельних об'єктів з продажу автотоварів	14
24.	Торговельних об'єктів з продажу відео- та аудіопродукції	14
25.	Транспортних підприємств з перевезення вантажів	14
26.	Транспортних підприємств з перевезення пасажирів	12
27.	Суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	12
28.	Суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	12
29.	Суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	12
30.	Приватних закладів охорони здоров'я	12
31.	Закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	10
32.	Суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	10
33.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	10
34.	Суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	9
35.	Гаражів	8
36.	Ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	8
37.	Шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	8
38.	Суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	8
39.	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих та непродовольчих товарів	8
40.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	8
41.	Кафе, барів, ресторанів, закусочних, кафетеріїв, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи	6

42.	Аптек, що реалізують готові ліки	6
43.	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	6
44.	Кінотеатрів	6
45.	Редакцій засобів масової інформації, газет та журналів, крім зазначених у пункті 4 Методики розрахунку орендної плати	6
46.	Видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	6
47.	Торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	6
48.	Копіювальної техніки для надання населенню послуг з копіювання документів	6
49.	Фотоательє	6
50.	Їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	5
51.	Фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	5
52.	Об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	5
53.	Суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	5
54.	Хімчисток, пралень	5
55.	Майстерень з нарізки скла	5
56.	Майстерень з ремонту електричних приладів та електропобутових товарів	5
57.	Торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	5
58.	Ветеринарних аптек	4
59.	Приватних навчальних та дошкільних закладів, установ та організацій	4
60.	Перукарень	4
61.	Майстерень з ремонту одягу, меблів	4
62.	Суб'єктів господарювання, що здійснюють науково-технічні дослідження, патентування об'єктів інтелектуальної власності, консультації у сфері патентного права	4
63.	Ресторанів, кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	4
64.	Складів	6
65.	Друкарень	4
66.	Громадських вбиралень	3
67.	Камер схову	3
68.	Майстерень з ремонту взуття	3
69.	Майстерень з ремонту годинників, біжутерії, галантереї	3
70.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	2

71.	Фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	2
72.	Аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	2
73.	Суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	2
74.	Майстерень, студій професійних творчих працівників у приміщеннях площею не більше 50 кв. м	1
75.	Майстерень, студій професійних творчих працівників у приміщеннях площею 50 кв. м та більше	3
76.	Приміщень під господарські потреби мешканців будинку площею не більше як 50 кв. м	2
77.	Приміщень під господарські потреби мешканців будинку площею 50 кв. м та більше та під господарські потреби мешканців інших будинків	6
78.	Науково-дослідних установ, крім бюджетних	2
79.	Аптек, які обслуговують пільгові категорії населення, комунальних лікарняних, міжлікарняних аптек	2
80.	Аптек та суб'єктів господарювання, котрі здійснюють продаж медичної техніки та інвентарю, які обслуговують пільгові категорії населення	2
81.	Оздоровчих закладів для дітей та молоді	2
82.	Дошкільні навчальні заклади	1
83.	Санаторно-курортних закладів для дітей	2
84.	Організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	1
85.	Бібліотек, архівів, музеїв, галерей та інших закладів культури	2
86.	Комунальних лазень і пралень загального користування	2
87.	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2
88.	Закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
89.	Громадських організацій інвалідів	1
90.	Творчих спілок, політичних партій, громадських організацій на площі, яка не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
91. 94.1.	Не більше 70 кв. м	2
94.2.	Понад 70 кв. м	6
94-1	Релігійних та благодійних організацій на площі, яка не використовується для провадження підприємницької діяльності	2
94-2	Благодійних та волонтерських організацій, які здійснюють виключно діяльність з надання волонтерської допомоги Збройним Силам України, іншим військовим формуванням, громадянам, які постраждали внаслідок проведення антитерористичної операції, біженцям,	1

	внутрішньо переміщеним особам, правоохоронним органам, органам державної влади під час дії особливого періоду, правових режимів надзвичайного чи воєнного стану, проведення антитерористичної операції	
	Інше використання нерухомого майна	12
92.	Розміщення органів управління об'єднань співвласників багатоквартирних будинків за умови оренди не більше одного приміщення площею до 25 кв. м у будівлях, які є на балансі такого об'єднання	1
93.	Банків (у тому числі їх відділень, філій, управлінь)	17
94. 98-1.	Банків, у яких державі Україні належить частка понад 75% статутного капіталу банку	12
	Надання послуг з харчування студентів у нежитлових приміщеннях, що знаходяться у закладах освіти	1
95. 100.	Суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність у сфері телекомунікацій, надання послуг з технічного обслуговування і експлуатації телекомунікаційних мереж, мереж ефірного теле- та/або радіомовлення, дротового радіомовлення та телемереж, окрім операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого мобільного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету:	
100.1.	Державної форми власності	4
100.2.	Іншої форми власності	24
102	Продажу книг	4

## 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. Після набрання цією ухвалою чинності орендні ставки для об'єктів оренди, які знаходяться у будівлях, які відносяться до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії), при умові проведення орендарем невід'ємних поліпшень об'єкта, що становлять 20 і більше відсотків від його ринкової вартості, застосовуються коефіцієнт 0,5 до укладених (переукладених) договорів оренди, термін дії яких не менше трьох років.

3. Застосування коефіцієнта погоджується у кожному окремому випадку з постійною комісією архітектури, містобудування та охорони історичного середовища і постійною комісією комунального майна та власності.

4. Орендні ставки для орендарів – благодійних фондів у сфері медицини, які діють відповідно до ліцензії, застосовуються з коефіцієнтом 0,5.

5. Пункти 5, 66, 79, 96, 102 застосовуються при укладенні нових договорів оренди.

Додаток 3  
Затверджено  
рішенням сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради

### 1. Загальні положення

1.1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (надалі – Порядок) розроблений відповідно до Конституції України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», вимог чинного законодавства, Положення про оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради.

1.2. Метою цього Порядку є забезпечення відкритості та прозорості процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати, збільшення доходів сільського бюджету Мачухівської сільської ради від оренди нерухомого майна, а також створення сприятливих умов для розвитку підприємництва та громадського суспільства.

1.3. Цей Порядок визначає процедуру підготовки, організації та проведення конкурсів на право оренди, нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення), цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів, що є власністю територіальної громади Мачухівської сільської ради.

1.4. Наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

**Інформаційне повідомлення про укладення договору оренди на вільні нежитлові приміщення** – повідомлення у засобах масової інформації про намір передати в оренду об'єкт нерухомого майна.

**Комерційний конкурс** – визначення орендаря серед учасників конкурсу, який запропонував при виконанні умов конкурсу найвищу орендну плату.

**Конкурс на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону** – визначення орендаря серед учасників конкурсу, який у процесі відкритого пропонування ціни під час аукціону при базовій орендній платі запропонував найвищу ціну за право укладення договору оренди.

**Конкурсна комісія** - комісія на право оренди майна територіальної громади Мачухівської сільської ради .

**Ліцитатор** – особа зі спеціальною підготовкою, залучена конкурсною комісією, яка безпосередньо проводить аукціон.

**Місце проведення конкурсу** – адреса, місце проведення конкурсу із зазначенням дати та часу, оголошені організатором конкурсу відповідно до цього Порядку.

**Некомерційний конкурс** – визначення орендаря серед учасників конкурсу, який запропонував при орендній платі, визначеній відповідно до Методики, найкращі умови використання об'єкта оренди та співпраці з територіальною громадою Мачухівською сільською радою.

**Об'єкти оренди** – цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), що є власністю територіальної громади Мачухівської сільської ради і не перебувають у користуванні інших осіб.

**Організатор конкурсу** – орендодавець і конкурсна комісія.

**Орендодавець** – орган, уповноважений управляти майном територіальної громади Мачухівської сільської ради , включно з його передачею в оренду або інший орган, якому такі повноваження передані у визначених межах та умовах їх здійснення.

**Переможець комерційного конкурсу** – учасник конкурсу, який запропонував при виконанні умов конкурсу найвищу орендну плату.

**Переможець некомерційного конкурсу** – учасник конкурсу, який запропонував при орендній платі, визначеній відповідно до Методики, найкращі умови використання об'єкта оренди та/або діяльність якого у найбільшій мірі відповідає актуальним інтересам територіальної громади Мачухівської сільської ради.

**Переможець конкурсу з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону** – учасник, який запропонував при базовій орендній платі найвищу ціну за право укладення договору оренди.

**Початкова (базова) орендна плата** – місячний розмір орендної плати, визначений орендодавцем у встановленому порядку відповідно до Методики. Розмір початкової орендної плати встановлюється (застосовується) в умовах конкурсу при проведенні комерційного конкурсу. Розмір базової орендної плати встановлюється (застосовується) в умовах конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.

**Початкова вартість (стартова ціна)** – ціна за право укладення договору оренди, з якої розпочинається процес відкритого пропонування ціни під час аукціону при проведенні конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.

**Претендент** - будь-яка фізична або юридична особа, визначена у ст.6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», яка має зацікавленість виступити орендарем нерухомого майна способом участі у конкурсі.

**Ресстраційний внесок** – визначений згідно з умовами відповідного конкурсу внесок у вигляді грошових коштів у розмірі початкової (базової) орендної плати.

**Учасник конкурсу** – юридична або фізична особа, яку конкурсна комісія допустила до участі у конкурсі на підставі виконання нею вимог щодо змісту підтвердних документів, встановлених згідно з цим Порядком та умовами конкурсу. Учасниками некомерційного конкурсу можуть бути неприбуткові організації (політичні, громадські, релігійні, благодійні організації, творчі працівники та інші юридичні і фізичні особи, що не мають за мету своєї діяльності отримання прибутку).

1.5. Конкурс проводиться за наявності заяв від двох і більше претендентів.

1.6. Рішення про проведення конкурсу, доцільність застосування його окремих видів приймає орендодавець з врахуванням рекомендацій конкурсної комісії.

1.7. Перелік об'єктів, дата проведення та умови конкурсу публікуються у друкованих засобах масової інформації і на офіційному сайті Мачухівської сільської ради за рішенням конкурсної комісії.

1.8. Юридичні та фізичні особи всіх форм власності, яким згідно із Методикою встановлено пільговий розмір орендної плати, отримують об'єкти майна територіальної громади в оренду способом проведення некомерційного конкурсу.

1.9. Порядок організації та проведення електронних торгів з надання в оренду майна територіальної громади Мачухівської сільської ради визначається Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro. Продажі.

1.10. Всі норми цього Порядку застосовуються при проведенні некомерційного конкурсу.

## 2. Основні засади проведення конкурсів

2.1. Орендодавець при наданні в оренду вільних нежитлових приміщень комунального майна зобов'язаний опублікувати інформаційне повідомлення про намір передати в оренду вільні нежитлові приміщення і, у разі надходження двох та більше заяв від претендентів, у встановленому порядку вжити заходів щодо оголошення відповідних конкурсів про передачу в оренду майна.

2.2. У разі надходження ініціативи від претендентів на оренду про передачу в оренду вільного нерухомого майна та інформації від балансоутримувачів щодо вільних нежитлових приміщень орендодавець публікує у засобах масової інформації інформаційне повідомлення про укладення договору оренди на нерухоме майно.

2.3. Типова форма інформаційного повідомлення, затверджена у додатку 1 до «Положення про оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради».

2.4. Якщо протягом 14 календарних днів з часу опублікування інформаційного повідомлення про укладення договору оренди на вільні нежитлові приміщення у засобах масової інформації буде подано лише одну заяву про укладення договору оренди, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником у відповідності до цільового призначення, запропонованого останнім.

2.5. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди за рішенням конкурсної комісії.

2.6. У разі ненадходження заяв від претендентів, орендодавець зобов'язаний повторно опублікувати інформаційне повідомлення не пізніше, ніж через 3 місяці після першої публікації, враховуючи наявність бюджетних асигнувань для здійснення публікації.

2.7. У разі відсутності заяв від претендентів за результатами повторної публікації інформаційного повідомлення орендодавець може у встановленому порядку ініціювати питання про визначення іншого способу розпоряджання таким нерухомим майном.

2.8. Орендодавець у термін 60 календарних днів після прийняття у встановленому порядку рішення про передачу об'єкта в оренду способом проведення конкурсу зобов'язується вжити всіх необхідних заходів для його проведення та оформлення договору оренди.

2.9. Для забезпечення відкритості конкурсів та з метою більшої інформованості потенційних орендарів орендодавець згідно з рішенням конкурсної комісії у рекомендований нею термін публікує у засобах інформації, визначених у встановленому порядку, переліки об'єктів оренди, які плануються передавати в оренду за конкурсом.

2.10. Орендодавець не має права змінювати вимоги до участі у конкурсі після публікації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

2.11. Якщо на участь у конкурсі надійшла заява від одного претендента, якого визнано учасником конкурсу, за рішенням конкурсної комісії з ним укладається договір оренди або оголошується повторний конкурс.

2.12. Якщо визначений конкурсною комісією переможець конкурсу у встановлений нею термін не підписав у встановленому порядку договір оренди (у редакції орендодавця) та акт приймання-передачі об'єкта, договір оренди укладається з визначеним конкурсною комісією учасником, який надав наступні за переможцем найкращі пропозиції.

2.13. Засобом платежу за участь у конкурсі є національна валюта України.

2.14. Подання документів претендентом до орендодавця розцінюється як факт визнання претендентом всіх умов конкурсу, а також того, що він ознайомився з наданою йому інформацією про конкурс та про об'єкт оренди у повній мірі і надалі не матиме претензій до орендодавця чи до особи, яка за дорученням орендодавця готує та проводить конкурс.

2.15. Повноваження претендентів (учасників) конкурсу чи їх представників повинні бути підтвержені довіреностями чи іншими документами відповідно до чинного законодавства.

2.16. Учасники повинні також пред'явити документи, що засвідчують особу.

2.17. Учасники, які не з'явились чи не скерували для участі у конкурсі своїх представників, а також які не підтвердили свою особу відповідними документами на момент реєстрації претендентів, не підлягають реєстрації конкурсною комісією, а їх пропозиції не розглядаються та не враховуються.

2.18. Орендодавець має право відмінити або призупинити конкурс на підставах та у порядку, передбаченому чинним законодавством України, про що письмово інформує



членів конкурсної комісії протягом 3-х робочих днів і публікує оголошення у засобах масової інформації, у яких опубліковувалося оголошення про конкурс.

### 3. Конкурсна комісія та орендодавець

3.1. Статус, права та обов'язки конкурсної комісії визначає цей Порядок.

3.2. Склад конкурсної комісії пропонується орендодавцем та погоджується з постійною комісією сільської ради з питань житлово-комунального господарства і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту і зв'язку.

3.3. За пропозиціями орендодавця можуть утворюватись кілька конкурсних комісій чи конкурсні комісії для проведення окремих конкурсів.

3.4. До складу конкурсної комісії входять представники орендодавця, депутати сільської ради та інші фахівці.

3.5. Конкурсна комісія утворюється у складі від 7 до 11 осіб.

3.6. Конкурсна комісія обирає із свого складу секретаря, який не має права голосу.

3.7. Конкурсна комісія має право залучати до своєї роботи відповідних фахівців.

3.8. Основними завданнями та функціями конкурсної комісії є:

3.8.1. Визначення умов та терміну проведення конкурсу, визначення переліку документів, які повинні подати претенденти, визначення ліцитатора (за необхідності).

3.8.2. Розгляд документів, поданих претендентами.

3.8.3. Визначення учасників конкурсу серед претендентів.

3.8.4. Розгляд пропозицій учасників конкурсу.

3.8.5. Інформаційне та організаційне забезпечення проведення конкурсів.

3.8.6. Складання протоколів та подання їх у встановленому порядку орендодавцю.

3.8.7. Затвердження початкової (базової) орендної плати, початкової вартості (стартової ціни) та інших умов конкурсу.

3.8.8. Питання на розгляд конкурсної комісії готує відділ житлово - комунального господарства, містобудування, архітектури, комунального майна та закупівель виконавчого комітету сільської ради.

3.8.9. При розгляді матеріалів, підготовлених відділом житлово - комунального господарства, містобудування, архітектури, комунального майна та закупівель виконавчого комітету сільської ради конкурсна комісія враховує потребу розміщення бюджетних установ і організацій, комерційну привабливість об'єкта оренди, приймає рішення щодо подальшого використання майна та способу визначення орендаря у разі прийняття рішення про передачу об'єкта в оренду.

3.8.10. Затвердження доцільності та розміру реєстраційного внеску.

3.8.11. Затвердження проекту інформаційного повідомлення про передачу в оренду вільних нежитлових приміщень та інформаційного повідомлення про проведення конкурсу, дати публікації.

3.8.12. Розгляд поданих претендентами документів та визначення з їх числа учасників конкурсу.

3.8.13. Розгляд поданих у встановленому порядку пропозицій учасників конкурсу.

3.8.14. Встановлення кроку торгів під час проведення аукціону при конкурсі на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.

3.8.15. Визначення переможця конкурсу серед його учасників.

3.8.16. Встановлення терміну підписання договору оренди з переможцем конкурсу з врахуванням вимог пункту 2.1 цього Порядку.

3.9. Конкурсна комісія починає роботу з часу затвердження її складу.

3.10. Засідання конкурсної комісії є правомочними за умови участі у ньому не менше 2/3 всіх її членів.

3.11. Рішення конкурсної комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше 50 відсотків від кількісного складу Комісії, визначеного згідно з п.3.4 цього Порядку. Утримання від голосування не допускається.

3.12. Рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, який підписують всі члени комісії та який затверджує голова конкурсної комісії.

3.13. За бажанням членів конкурсної комісії, не згідних з прийнятим рішенням, у протоколі засідання зазначається їх окрема думка.

3.14. Керує діяльністю конкурсної комісії та організовує її роботу голова комісії.

3.15. Голова конкурсної комісії у межах своєї компетенції:

3.15.1. Скликає засідання комісії.

3.15.2. Головує на засіданнях комісії.

3.15.3. Дає доручення членам комісії.

3.15.4. Організовує підготовку матеріалів та їх розгляд на комісії.

3.16. У разі рівного розподілу голосів конкурс переноситься на наступне засідання.

3.17. Комісія припиняє свою діяльність за відповідним рішенням органу, який її утворив.

3.18. Основними завданнями та функціям орендодавця є:

3.18.1. Забезпечення проведення технічної інвентаризації, оформлення та реєстрації права комунальної власності на об'єкт.

3.18.2. Підготовка проекту договору оренди.

3.18.3. Опублікування інформаційного повідомлення про укладення договору оренди на вільні нежитлові приміщення.

3.18.4. Надання комісії рекомендацій щодо початкової (базової) орендної плати, початкової вартості (стартової ціни), умов конкурсу.

3.18.5. Забезпечення ознайомлення претендентів з проектом договору оренди (у редакції орендодавця), об'єктом, технічною документацією.

3.18.6. Прийняття у встановленому порядку та забезпечення конфіденційного режиму зберігання документів претендентів, отриманих на участь у конкурсі.

3.18.7. Розгляд підтверджуючих документів претендентів на участь у конкурсі, здійснення їх перевірки на відповідність вимогам чинного законодавства України, умовам участі у конкурсі.

3.18.8. Надання висновків щодо визначення учасників конкурсу серед претендентів і передача конкурсних пропозицій на розгляд конкурсної комісії.

3.18.9. Укладення договору з ліцитатором для забезпечення проведення конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.

3.18.10. Забезпечення у встановленому порядку публікації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

3.18.11. Укладення договору оренди з переможцем конкурсу або з учасником, визначеним у встановленому порядку рішенням конкурсної комісії.

#### **4. Умови конкурсу**

4.1. Умови конкурсу визначає конкурсна комісія.

4.2. Конкурс передбачає такі обов'язкові умови:

4.2.1. Початковий (базовий) розмір орендної плати, початкову вартість (або стартову ціну).

4.2.2. Зобов'язання всіх учасників конкурсу щодо дотримання умов збереження, відновлення та використання об'єкта, перелік документів, які повинні подати учасники.

4.2.3. Місце проведення конкурсу.

4.2.4. Характеристики об'єкта, що виставляється на конкурс.

4.3. Умовами конкурсу щодо оренди цілісного майнового комплексу можуть бути також:

- 4.3.1. Виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань.
- 4.3.2. Використання об'єкта за цільовим призначенням відповідно до профілю діяльності орендаря.
- 4.3.3. Виготовлення продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для потреб сіл громади.
- 4.3.4. Збереження робочих місць.
- 4.3.5. Створення безпечних та нешкідливих умов праці.
- 4.3.6. Дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.
- 4.3.7. Оплата послуг з незалежної оцінки об'єкта оренди переможцем комерційного конкурсу, некомерційного конкурсу та конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.
- 4.4. Конкурс може містити інші додаткові умови, які не суперечать чинному законодавству України та визначені конкурсною комісією.

## **5. Вимоги до участі у конкурсі**

- 5.1. До участі у конкурсі допускаються юридичні та фізичні особи, які своєчасно подали документи, зазначені у пункті 5.2 цього Порядку, сплатили (якщо передбачено умовами конкурсу) реєстраційний внесок у встановленому розмірі на відповідний рахунок організатора конкурсу.
- 5.2. Для участі у комерційному конкурсі, некомерційному конкурсі та конкурсі на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону претендент подає документи, визначені рішенням конкурсної комісії.

## **6. Проведення некомерційного конкурсу**

- 6.1. Конкурсна комісія встановлює повноваження претендентів (їх представників), розглядає подані претендентами документи та визначає учасників конкурсу.
- 6.2. Визначена конкурсною комісією особа проводить реєстрацію визначених конкурсною комісією учасників конкурсу.
- 6.3. Конкурсна комісія розкриває конкурсні пропозиції, визначає переможця конкурсу.
- 6.4. Після закінчення засідання секретар конкурсної комісії письмово (під розписку) інформує учасників (представників учасників) конкурсу про результати роботи конкурсної комісії, складає протокол, що підписують всі члени конкурсної комісії, які приймали участь у її засіданні, та який затверджує голова конкурсної комісії.
- 6.5. У протоколі засідання конкурсної комісії зазначається хід проведення конкурсу, а саме:
  - 6.5.1. Умови конкурсу.
  - 6.5.2. Пропозиції учасників конкурсу щодо запропонованої орендної плати.
  - 6.5.3. Мотивація вибору переможця.
  - 6.5.4. Відомості про учасників конкурсу.
- 6.6. Протокол конкурсної комісії передається орендодавцю протягом 3 робочих днів від дати засідання, який на його підставі протягом 2 робочих днів видає розпорядження про укладення договору оренди з учасником конкурсу, визнаним переможцем у разі відсутності застережень щодо порушення порядку підготовки, організації і проведення конкурсу.
- 6.7. В іншому разі результати конкурсу підлягають скасуванню.
- 6.8. Учасник конкурсу не може бути визнаний конкурсною комісією переможцем за таких умов:
  - 6.8.1. Не взяті зобов'язання учасником конкурсу щодо виконання умов конкурсу.

6.8.2. Документи, надані у складі конкурсної пропозиції, оформлено неналежним чином або не відповідають встановленим вимогам.

6.9. Переможцем некомерційного конкурсу визнається учасник, що запропонував найкращі умови використання, покращання об'єкта та співпраці з об'єднаною територіальною громадою, а також погодився виконувати всі умови, передбачені проектом договору оренди (у редакції орендодавця).

6.10. Учасники конкурсу мають право у 5-денний термін оскаржити рішення конкурсної комісії у встановленому законодавством України порядку.

6.11. Якщо визначений конкурсною комісією переможець конкурсу у встановлений нею термін не підписав у встановленому порядку договір оренди (у редакції орендодавця) та акт приймання-передачі об'єкта, договір оренди укладається з визначеним конкурсною комісією учасником, який надав наступні найкращі за переможцем пропозиції.

6.12. Комісія приймає рішення у закритому режимі.

6.13. У разі необхідності отримання інформації про учасника конкурсу, його зобов'язань щодо об'єкта конкурсу комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

### **7. Припинення дії та визнання недійсними угод, укладених за результатами конкурсу**

7.1. Припинення дії та визнання недійсними угод, укладених за результатами конкурсу, здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

Сільський голова

В. В. Білокін

Додаток 4  
Затверджено  
рішенням сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ДОГОВІР № \_\_\_\_\_  
про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди

с. Мачухи

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради (надалі – Замовник), в особі сільського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та суб'єкт оціночної діяльності \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, (надалі - Виконавець), уклали цей договір про таке:

### 1. Предмет договору

1.1. Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується виконати роботи з оцінки майна з метою визначення вартості об'єкта оренди, за адресою: с. Мачухи

\_\_\_\_\_ (назва майна, адреса, площа)

1.2. Мета оцінки – визначення ринкової вартості приміщення

\_\_\_\_\_ (для встановлення початкової (базової) стартової ціни)

1.3. Дата оцінки \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

1.4. Термін здачі звіту про оцінку \_\_\_\_\_ днів від дати укладання договору.

1.5. У разі виявлення потреби у проведенні додаткових робіт термін виконання оцінки майна може бути продовжено за згодою Замовника.

### 2. Вартість робіт та порядок розрахунків

2.1. Вартість робіт визначається у розмірі \_\_\_\_\_ грн. без ПДВ.

2.2. Розрахунок з Виконавцем проводиться після підписання тристороннього Додаткового договору про оплату послуг та оформлення акту приймання-передачі робіт.

### 3. Права та обов'язки сторін

3.1. Права та обов'язки Виконавця:

3.1.1. Виконати оцінку у термін, визначений у цьому договорі.

3.1.2. Виконати оцінку з дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Національних стандартів № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» та № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 та від 28.10.2004 № 1442.

3.1.3. На вимогу Замовника надавати йому пояснення щодо результатів оцінки майна, виконаного звіту про оцінку майна, процесу оцінки та об'єкта оцінки.

3.1.4. У разі закінчення строку дії звіту про оцінку майна та висновку про вартість майна, Виконавець зобов'язаний на вимогу Замовника здійснити доопрацювання (актуалізацію) звіту про оцінку майна на нову дату оцінки без укладення нового договору.

3.1.5. Не розголошувати відомостей про майно, що оцінюється, результат оцінки майна до її затвердження (погодження) Замовником.

3.1.6. Отримувати інформацію, яка необхідна йому у процесі виконання цього договору.

3.2. Замовник зобов'язаний:

3.2.1. Розглянути наданий Виконавцем звіт про оцінку майна.

3.2.2. Забезпечити рецензування звіту про оцінку майна та затвердити (погодити) результати оцінки майна при умові дотримання Виконавцем зобов'язань або дати мотивовану відмову у письмовому вигляді щодо неможливості рецензування або затвердження (погодження) звіту у п'ятнадцятиденний термін від дати отримання звіту про оцінку майна.

3.2.3. Встановити істотною умовою проведення комерційного конкурсу, некомерційного конкурсу та конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону зобов'язання переможця здійснити оплату послуг Виконавця.

3.2.4. Після затвердження результатів комерційного конкурсу, некомерційного конкурсу та конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону зобов'язати його переможця підписати тристоронній додатковий договір до цього договору про оплату послуг.

3.2.5. У разі виявлення потреби у проведенні додаткових робіт надати Виконавцю необхідну для цього інформацію та погодити термін продовження договору.

3.2.6. Сприяти у проведенні оплати за здійснену Виконавцем роботу відповідно до вимог цього договору.

3.3. Виконавець має право:

3.3.1. Отримувати інформацію, яка необхідна йому у процесі виконання цього договору.

3.4. Замовник має право:

3.4.1. Вимагати у Виконавця роз'яснень щодо результатів оцінки майна, виконаного звіту про оцінку майна, процесу оцінки та об'єкта оцінки.

3.4.2. Відмовити у рецензуванні звіту про оцінку майна, якщо він виконаний без дотримання вимог підпунктів 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 цього договору.

#### **4. Порядок приймання-передачі робіт**

4.1. Після завершення робіт Виконавець передає Замовнику оформлений у встановленому порядку звіт про оцінку майна для рецензування, затвердження (погодження).

4.2. Затвержені результати оцінки майна передаються Виконавцю.

4.3. Акт приймання-передачі робіт за цим договором підписують Виконавець та Платник під час передачі останньому затверджених результатів оцінки майна.

4.4 У разі негативної рецензії на звіт про оцінку майна цей договір розривається, зобов'язання по оплаті у сторін не виникають.

#### **5. Відповідальність сторін**

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

5.2. Спори, що виникають між сторонами за цим договором, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

5.3. Виконавець не несе відповідальності за неналежне виконання своїх обов'язків, якщо воно стало наслідком неналежного виконання Замовником обов'язків, визначених у підпункті 3.2.3 цього договору.

## 6. Умови розірвання договору

6.1. У разі невиконання оцінки майна у термін, що передбачений цим договором, договір може бути розірвано Замовником в односторонньому порядку.

6.2. Договір може бути розірвано за взаємною згодою сторін або з ініціативи будь-якої зі сторін у порядку, визначеному чинним законодавством України.

## 7. Юридичні адреси сторін

---

---

---

---

Сільський голова

---

---

---

---

В. В. Білокінь

Додаток  
до договору про проведення  
незалежної оцінки конкурсного  
об'єкта оренди

**ДОДАТКОВИЙ ДОГОВІР**  
про оплату послуг до договору від \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_  
про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди

с. Мачухи \_\_\_\_\_ 20\_\_р.

Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради (надалі – Замовник), в особі сільського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та суб'єкт оціночної діяльності \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, (надалі – Виконавець), а також \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ (надалі – Платник), що діє на підставі \_\_\_\_\_, домовились внести зміни до договору від \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_р. №\_\_\_\_\_ про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди способом введення у суб'єктний склад договору Платника – переможця комерційного конкурсу, некомерційного конкурсу та конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.

Платник бере на себе зобов'язання своєчасно і у повному розмірі провести оплату за проведену Виконавцем роботу відповідно до пункту 2 договору від \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_р. №\_\_\_\_\_ про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди.

Інші пункти вищезазначеного договору від \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_р. №\_\_\_\_\_ про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди залишаються без змін і Сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.

Цей договір є невід'ємною частиною договору від \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_р. №\_\_\_\_\_ про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди.

### Юридичні адреси сторін

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Сільський голова

В. В. Білокінь



Додаток 5

Затверджено  
рішенням сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ДОГОВІР № \_\_\_\_\_  
на проведення оцінки майна

с. Мачухи

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради (надалі – Замовник), в особі сільського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ (надалі – Платник), що діє на підставі \_\_\_\_\_, а також суб'єкт оціночної діяльності \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, (надалі – Виконавець), уклали цей договір про наступне:

### 1. Предмет договору

1.1. Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується виконати (поновити) роботи з оцінки майна з метою визначення вартості об'єкта оренди, а саме: нежитлових приміщень що знаходяться за адресою: с. Мачухи, \_\_\_\_\_ загальною площею: \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Мета оцінки – визначення ринкової вартості приміщення для укладення договору оренди станом на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

1.3. Термін виконання робіт \_\_\_\_\_ днів від дати укладення договору.

У разі виявлення потреби у проведенні додаткових робіт або невиконання Платником п. 3.2.1 термін виконання оцінки майна може бути продовжено виключно за згодою Замовника.

### 2. Вартість робіт та порядок розрахунків

2.1. Платник оплачує вартість робіт, що визначена за домовленістю між Платником та Виконавцем, і становить без ПДВ: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень.

2.2. Розмір авансу - \_\_\_\_\_ грн.

2.3. Аванс підлягає перерахуванню Платником на рахунок Виконавця протягом 5 днів від дати укладення договору.

2.4. Остаточний розрахунок здійснюється після підписання акту приймання-передачі.

### 3. Права та обов'язки сторін

3.1. Права та обов'язки Виконавця:

3.1.1. Виконати оцінку у термін визначений у Договорі.

3.1.2. Виконати оцінку з дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2007 та Національних стандартів № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» та № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджених Постановами Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 та від 28.10.2004 № 1442.

3.1.3. На вимогу Замовника давати йому пояснення щодо результатів оцінки майна, виконаного звіту про оцінку майна, процесу оцінки та об'єкта оцінки.

3.1.4. Інформувати Замовника про невиконання Платником п. 3.2 договору.

3.1.5. Не розголошувати відомостей про майно, що оцінюється, результат оцінки майна до її затвердження (погодження) Замовником.

3.1.6. Отримувати інформацію, яка необхідна йому у процесі виконання цього Договору.

3.2. Права та обов'язки Платника:

3.2.1. Надати технічну документацію Виконавцю, а саме, інвентаризаційну справу у складі технічного паспорта, допоміжної таблиці № 1, експлікації приміщень на момент підписання договору.

3.2.2. У разі виявлення потреби у проведенні додаткових робіт надати Виконавцю необхідну для цього інформацію.

3.2.3. Своєчасно і у повному розмірі провести оплату за проведену Виконавцем роботу відповідно до п. 2 цього Договору.

3.2.4. Вимагати своєчасного виконання робіт за цим Договором.

3.3. Права та обов'язки Замовника:

3.3.1. Розглянути наданий Виконавцем звіт про оцінку майна.

3.3.2. Забезпечити рецензування звіту про оцінку майна та затвердити (погодити) результати оцінки майна при умові дотримання Виконавцем зобов'язань, або дати мотивовану відмову у письмовому вигляді щодо неможливості рецензування або затвердження (погодження) звіту у п'ятнадцятиденний термін від дати отримання звіту про оцінку майна.

3.3.3. Погодити термін продовження Договору у разі необхідності проведення додаткових робіт.

3.3.4. Розірвати зі своєї сторони договір у разі не виконання п. 3.2 цього Договору Платником.

3.3.5. Вимагати у Виконавця роз'яснень щодо результатів оцінки майна, виконаного звіту про оцінку майна, процесу оцінки та об'єкта оцінки.

3.3.6. Відмовити у рецензуванні звіту про оцінку майна, якщо він виконаний без дотримання вимог пп. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 цього Договору.

#### **4. Порядок приймання-передачі робіт**

4.1. Після завершення робіт Виконавець передає Замовнику звіт про оцінку майна для рецензування, затвердження (погодження), оформлений у встановленому порядку.

4.2. Затверджені результати оцінки майна передаються Виконавцю і є підставою для підписання акту приймання-передачі робіт за Договором.

4.3. Акт приймання-передачі робіт за Договором підписують Виконавець та Платник під час передачі останньому затверджених результатів оцінки майна.

4.4. У разі не мотивованої відмови Платника від підписання Акту приймання-передачі по цьому Договору оплата не повертається.

4.5. У разі негативної рецензії на звіт про оцінку майна Виконавець зобов'язується у дводенний термін виправити допущені помилки та у дводенний термін подати звіт про оцінку майна на повторне рецензування.

4.6. У разі повторної негативної рецензії на звіт про оцінку майна Договір розривається і Виконавець повертає кошти, перераховані йому за Договором Платником.

#### **5. Відповідальність сторін**

5.1. За невиконання Виконавцем робіт у терміни, що передбачені у договорі, з нього стягується штраф у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діє на день прострочення, за кожен день прострочення на рахунок Платника.

5.2. Виконавець зобов'язується повернути Платнику отриману оплату у повному розмірі протягом 5 (п'яти) днів від дати отримання вмотивованої відмови від Замовника у рецензуванні, затвердженні (погодженні) результатів оцінки майна.

**6. Умови розірвання договору**

6.1. Договір може бути розірвано за взаємною згодою сторін або у випадках:

6.1.1. Невиконання Платником п. 3.2 цього договору.

6.1.2. Отримання вмотивованої відмови від Замовника у затвердженні (погодженні) результатів незалежної оцінки після виконання Виконавцем п. 5.2 цього Договору.

6.1.3. В інших випадках, у порядку визначеному чинним законодавством України.

7. Юридичні адреси сторін

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Сільський голова

В. В. Білокін

Додаток 6  
Затверджено  
рішенням сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ № \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_  
нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень)

с. Мачухи

“ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконавчий комітет Мачухівської сільської ради (надалі – Замовник), в особі сільського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (надалі – Орендодавець) з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ (надалі – Орендар) в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншої сторони, уклали цей Договір про таке:

### 1. Предмет договору

Орендодавець на підставі \_\_\_\_\_ передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно (надалі – об'єкт оренди), що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_ (надалі – Балансоутримувач).

Об'єктом оренди є приміщення, що знаходяться за адресою: с. Мачухи, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, у тому числі:

підвал	____, ____	кв. м	напівпідвал	____, ____	кв. м
перший поверх	____, ____	кв. м	другий поверх	____, ____	кв. м
третій поверх	____, ____	кв. м	четвертий поверх	____, ____	кв. м

з індексами приміщень \_\_\_\_\_ відповідно до технічного паспорту ОКП ЛОР «БТІ та ЕО» від \_\_\_\_\_ року, інвентарний номер \_\_\_\_\_.

Вартість об'єкта оренди, відповідно до звіту про експертну оцінку, затвердженого від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, станом на \_\_\_\_\_ становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) без ПДВ.

### 2. Цільове призначення об'єкта оренди

2.1. Об'єкт оренди Орендар буде використовувати для \_\_\_\_\_.

### 3. Порядок передачі об'єкта в оренду

3.1. Приймання-передачу об'єкта оренди здійснюють Орендар та Балансоутримувач.

3.2. Сторони домовились, що передача об'єкта оренди за актом приймання-передачі проводиться протягом 5 (п'яти) днів від дати підписання цього договору, для чого попередньо Балансоутримувач повинен звільнити об'єкт оренди та підготувати його до передачі Орендареві.

3.3. При передачі об'єкта оренди складається акт приймання-передачі, який підписують Орендар та Балансоутримувач.

3.4. Акт приймання-передачі об'єкта Балансоутримувач зобов'язаний у п'ятиденний термін надіслати Орендодавцю.

3.5. Об'єкт оренди вважається переданим в оренду з часу підписання акта здачі-приймання.

3.5. Передача об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це майно.

3.6. При передачі об'єкта оренди організаціям інвалідів в оренду, балансоутримувач зобов'язаний враховувати вимоги статей 26, 27 Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

#### **4. Термін оренди, умови зміни та припинення договору**

4.1. Термін договору оренди визначений на \_\_\_\_\_ з «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року включно.

4.2. Перебіг терміну дії цього Договору та настання обов'язку Орендаря щодо внесення орендної плати починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

4.3. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну його дії Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

4.4. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою сторін або за рішенням суду.

4.5. Договір оренди може бути достроково припинений за ініціативою Орендаря лише зі згоди Орендодавця. При бажанні Орендаря достроково розірвати договір оренди, Орендар зобов'язаний попередити про це Орендодавця не пізніше ніж за два місяці до припинення цього договору, а також виконати всі умови цього договору. При цьому сплачена наперед орендна плата Орендареві не повертається.

4.6. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

4.7. Компенсація збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок зазначених невідокремлювальних поліпшень Орендодавцем не здійснюється.

4.8. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок зазначених невідокремлювальних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

4.9. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього договору і такий договір зберігає свою чинність для нового власника об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком приватизації об'єкта оренди Орендарем.

4.10. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

4.10.1. Закінчення терміну, на який його було укладено.

4.10.2. Приватизації об'єкта оренди Орендарем.

4.10.3. Загибелі об'єкта оренди.

4.10.4. Взаємної згоди сторін або за рішенням суду.

4.10.5. Банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

#### **5. Орендна плата та порядок розрахунків**

5.1. Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на час укладення цього договору Методики розрахунку орендної плати за користування майном

територіальної громади Мачухівської сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради від від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (зі змінами та доповненнями), і складає (вартість майна x орендну ставку)/12 x індекси інфляції = \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) без ПДВ за перший місяць оренди.

5.2. Розмір орендної плати підлягає індексації за відповідний період (місяць, квартал, рік).

5.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається коригуванням орендної плати за попередній місяць щодо індексу інфляції за попередній місяць.

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

5.5. Розмір орендної плати переглядається лише за згодою сторін або за рішенням суду.

5.6. Орендну плату Орендар сплачує не пізніше 20 числа місяця за попередній місяць через перерахування коштів на рахунок Орендодавця.

5.7. У разі прострочення по сплаті орендних платежів Орендар сплачує пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

5.8. Несплата орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

5.9. При погашенні суми заборгованості (її частини) кошти, що сплачує Орендар, у першу чергу зараховуються у рахунок погашення пені, у наступну чергу – на погашення заборгованості з орендної плати.

5.10. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який термін у розмірі, що визначається на час оплати.

5.11. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

5.12. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі сторін у разі зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.13. У договорах оренди, за якими орендна плата встановлюється відповідно до пункту 98-1 додатка 2 до Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Львова, розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зменшення частки держави України у статутному капіталі банку до 75% і менше. У такому разі розмір орендної плати встановлюється відповідно до пункту 98 додатка 2 до Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Львова.

## **6. Права та обов'язки Орендодавця**

6.1. Орендодавець зобов'язується:

6.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

6.1.2. У разі реорганізації Орендаря до припинення чинності цього договору переукласти цей договір на таких самих умовах з одним з правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

6.1.3. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень об'єкта оренди за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення у межах суми приросту вартості об'єкта оренди внаслідок таких поліпшень.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. Контролювати наявність і стан, напрямки та ефективність використання об'єкта, переданого в оренду за цим Договором.

6.2.2. Здійснювати контроль за станом майна через візуальне обстеження зі складанням акта обстеження (право на безперешкодний доступ до об'єкта з метою

здійснення оперативного контролю за використанням майна орендарями має Балансоутримувач).

6.2.3. З власної ініціативи здійснювати перевірку дотримання орендарем умов цього Договору.

6.2.4. У разі встановлення факту порушень Орендарем умов цього договору Орендодавець має право здійснювати перевірку на свій власний розсуд.

6.2.5. Достроково розірвати цей договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України, якщо Орендар:

6.2.5.1. Користується майном всупереч цільовому призначенню, визначеному у пункті 2.1 цього Договору.

6.2.5.2. У порушення порядку, встановленого у підпункті 7.2.4 цього Договору, передав приміщення (його частину) третім особам на підставі договору суборенди чи будь-якого іншого цивільно-правового договору.

6.2.5.3. Не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

6.2.6. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6.2.7. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

## **7. Права та обов'язки орендаря**

7.1. Орендар зобов'язується:

7.1.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

7.1.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

7.1.3. Використовувати та зберігати об'єкт оренди відповідно до умов цього договору, утримувати об'єкт оренди у повній справності та нести всі необхідні витрати на його експлуатацію.

7.1.4. Своєчасно здійснювати капітальний та поточний ремонт об'єкта оренди.

7.1.5. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, Орендар несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, пов'язані з ремонтом будинку, у якому знаходиться об'єкт оренди.

7.1.6. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди, проводити лише з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

7.1.7. Після проведення перепланування або реконструкції приміщення (будівлі), внаслідок яких відбулась зміна конструктивних елементів приміщення (будівлі), Орендар зобов'язаний замовити власним коштом технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше трьох місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

7.1.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформляються актом, який підписують дві сторони у двох примірниках.

7.1.9. Підтримувати територію, прилеглі до об'єкта оренди, та закріплену земельну ділянку у належному санітарному стані.

7.1.10. Застрахувати у встановленому порядку об'єкт оренди на термін оренди на користь Орендодавця протягом місяця з дати укладення цього Договору.

7.1.11. Відповідно до пункту 6.5 цього Договору надавати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників Орендодавця з метою перевірки його використання відповідно до умов цього Договору.

7.1.12. Самостійно і від власного імені протягом місяця з дати укладення цього Договору та підписання акта здачі-приймання, укласти договори щодо надання комунальних послуг у повному обсязі з відповідними організаціями.

7.1.13. Укласти угоду з Балансоутримувачем на відшкодування експлуатаційних витрат.

7.1.14. Здійснювати плату за землю згідно з рішенням виконавчого комітету та рішення сільської ради.

7.1.15. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно зі Статутом Орендаря.

7.1.16. Нести додаткові обов'язки, пов'язані з охороною та використанням об'єкта оренди, якщо будинок, у якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'яткою історії та архітектури, у тому числі укладати охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини з управлінням охорони історичного середовища протягом одного місяця від дати укладення договору оренди.

7.1.17. Забезпечити пожежну безпеку об'єкта оренди.

7.2. Орендар має право:

7.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього договору.

7.2.2. Пристосувати об'єкт оренди до особливостей своєї діяльності з дотриманням встановленого порядку.

7.2.3. Упорядкувати територію, прилеглу до об'єкта оренди.

7.2.4. Здавати об'єкт оренди у суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням з Орендодавцем.

## **8. Використання амортизаційних відрахувань**

8.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховує Балансоутримувач і ці відрахування використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

8.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади Мачухівська сільська рада.

## **9. Порядок повернення орендодавцю об'єкта оренди**

9.1. Повернення Орендодавцю об'єкта оренди здійснюється після закінчення терміну дії цього договору або дострокового його припинення чи розірвання.

9.2. Сторони повинні приступити до передачі об'єкта оренди протягом п'яти днів з часу закінчення терміну оренди.

9.3. Об'єкт оренди повинен бути переданий Орендарем та прийнятий Орендодавцем (чи за його дорученням – Балансоутримувачем) протягом п'ятнадцяти днів з часу настання однієї з подій, вказаних у пункті 9.1 цього Договору.

9.4. При передачі об'єкта оренди складається акт здачі-приймання, який підписують Орендар та Балансоутримувач та у п'ятиденний термін надсилається Балансоутримувачем Орендодавцю.

9.5. Об'єкт оренди вважається переданим Орендодавцю з часу підписання акта здачі-приймання.

9.6. У разі припинення або розірвання договору Орендар повинен повернути Орендодавцю об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану об'єкта оренди з вини Орендаря.

9.7. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені власним коштом, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння шкоди цьому майну.



9.8. З моменту припинення дії договору оренди у зв'язку із закінченням терміну його дії, нарахування орендної плати за користування об'єктом оренди припиняється.

9.9. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення об'єкта оренди у порядку і у строки, передбачені ч. 9 цього Договору, Орендодавець нараховує Орендареві неустойку у розмірі подвійної плати за користування об'єктом оренди за весь час прострочення обов'язку щодо повернення об'єкта оренди. Зазначена неустойка обліковується на позабалансовому рахунку Орендодавця.

## **10. Відповідальність сторін**

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

10.2. Спори, які виникають між сторонами за цим договором або у зв'язку з ним, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

## **11. Підстави дострокового розірвання цього договору**

11.1. Цей Договір не підлягає розірванню в односторонньому порядку.

11.2. Цей Договір може бути припинений за згодою сторін, рішенням суду, або з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

11.3. При тривалому (більше трьох місяців з дати підписання договору), невикористанні Орендарем наданого йому в оренду приміщення – приміщення вважається неосвоєним і цей Договір підлягає розірванню у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

## **12. Особливі умови цього договору**

12.1. Сторони домовились вважати істотною умовою цього Договору, що у разі зміни Методики розрахунку орендної плати сторони погоджуються внести відповідні зміни у встановленому законодавством України порядку у частині розміру орендної плати.

## **13. Інші умови**

13.1. Після закінчення терміну дії цього Договору його переоформлення буде здійснюватись у порядку, передбаченому ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

13.2. Орендар, який належно виконує свої обов'язки за цим Договором, після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк. Орендар, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це Орендодавця до спливу строку договору оренди нерухомого майна через скерування на адресу управління комунальної власності департаменту економічної політики заяви з документами у порядку, визначеному відповідними нормативними документами сільської ради.

13.3. Якщо Орендар не скористався правом на продовження терміну дії договору оренди, то він зобов'язаний повністю сплатити орендну плату за користування об'єктом оренди і повернути об'єкт на умовах, визначених у договорі оренди. У разі невиконання обов'язку щодо повернення об'єкта оренди до такого Орендаря застосовуються положення пункту 9.8 цього Договору.

13.4. У разі зміни юридичної адреси, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язуються у десятиденний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

13.5. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться у письмовій формі у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.6. Одностороннє внесення змін до цього Договору не допускається.

13.7. У всіх випадках, не передбачених у цьому Договорі, сторони керуються чинним законодавством України.

13.8. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу: два – для Орендодавця, один – для Орендаря, один – для Балансоутримувача.

#### 14. Додатки до цього Договору

14.1. До цього Договору додається:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

14.2. Додатки до цього Договору складають його невід'ємну частину.

#### 15. Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Юридична адреса: 38754, Полтавська обл.,  
Полтавський р-н, с. Мачухи, вул.  
Історична, 1, тел. 0532 64-42-33  
р\р

МФО  
код ЄДРПОУ 41858617

Підпис \_\_\_\_\_/Прізвище/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_/Прізвище/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Сільський голова

ОРЕНДАР:

Юридична адреса:

вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_,

р\р \_\_\_\_\_

у \_\_\_\_\_ банку

МФО \_\_\_\_\_,

ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Підпис \_\_\_\_\_/Прізвище /

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

В. В. Білокінь