



У К Р А Ї Н А

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ІЗЮМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

64309, Харківська область, м.Ізюм, пл. Центральна, 1
тел. (05743) 2-11-24, fax (05743)2-40-00 e-mail: imvk@city-izyum.gov.ua

29.10.2019 № 3184

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

Виконавчий комітет Ізюмської міської ради на виконання Закону України “Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності” направляє проєкт регуляторного впливу-проєкт рішення Ізюмської міської ради “Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об’єднаної територіальної громади.

Додаток на 34 арк.

Заступник Ізюмського міського голови

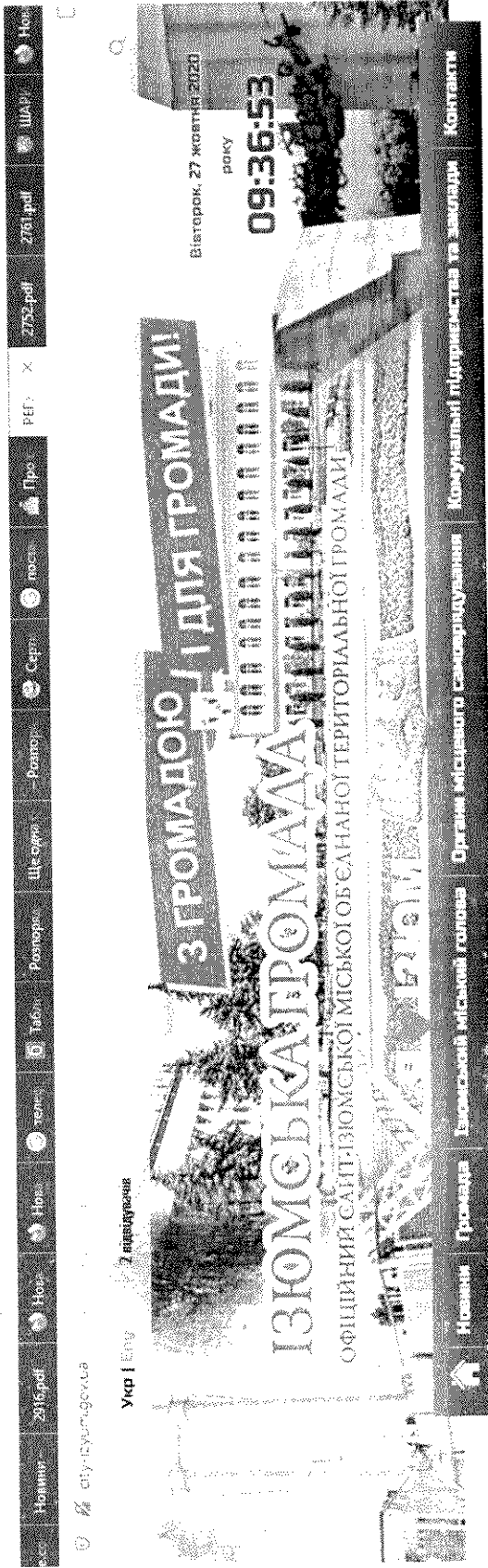
Костянтин ПЕТРОВ

Заранек А.С.
2-34-89

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 8799/0/19-20 від 04.11.2020





ГОЛОВНЕ МЕНЮ

- Головна
- Про місто
- Адміністрація
- Контакти
- Історія
- Громада
- Бюджет
- Календар
- Комунальні підприємства та заклади

597 переглядів

РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА. Проекти регуляторних актів. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

23.09.2020

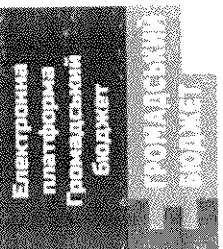
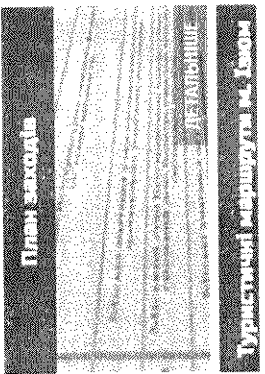
Повідомлення про оприлюднення

Повідомлення про оприлюднення проекту акту регуляторного впливу – проекту рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади»

Мета регуляторного акту – регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування (міською радою) та суб'єктами господарювання у відповідності з вимогами чинного законодавства, забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам та правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в комунальній власності

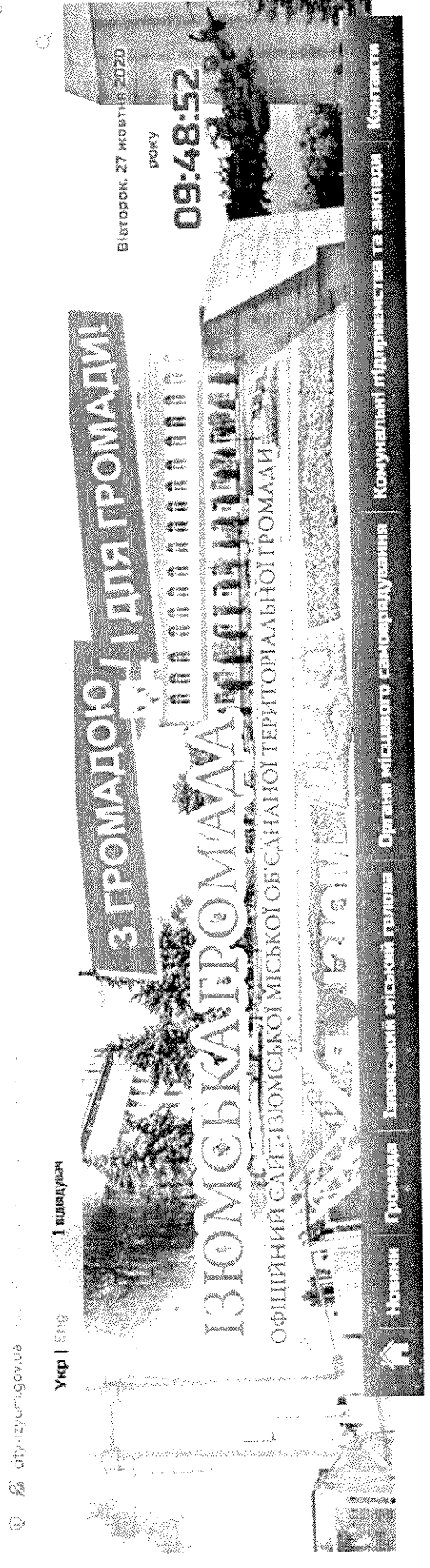
Ознайомитися з проектом регуляторного акту та аналізом регуляторного впливу можна в управлінні економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради за адресою: пл. Центральна 1, кім. 38 та на веб-сайті Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади: sluzhba.gov.ua

Звернення та пропозиції до проекту регуляторного акту приймаються в письмовому вигляді строком один місяць з дня оприлюднення матеріалу за адресою м.Ізюм пл. Центральна 1 кім.38



Заступник Ізюмського міського голови

К.Петров



ГОЛОВНЕ МЕНЮ	706 перепише
Вітання з Днем народження	РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА. Проекти регуляторних актів. Міська рада
Вітання з Днем народження	23 09 2020
Вітання з Днем народження	Про порядок проведення в порядку комунального управління Ізяславської міської ОТГ

**Експертний висновок
постійної комісії Ізюмської міської ради з питань економічної політики
та інвестицій щодо регуляторного акта - проекту рішення Ізюмської
міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна
Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади»**

Постійна комісія Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади» та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є управління економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна», «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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

Проведення кваліфікації проекту регуляторного акта, постійна комісія вважає за необхідне:

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Завдяки оренді об'єктів комунальної власності - не лише із джерел додаткових надходжень до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади. У зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» виникла необхідність правочинів за формальною законодавства України - порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

У зв'язку з тим, що вищевизначена проблема не може бути розв'язана за допомогою цього регуляторного акта, майні цільні території Ізюмської громади, зирнути на її можливо лише шляхом прийняття проекту регуляторного акта - проекту рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади».

Прийняття даного регуляторного акту дасть змогу привести оренду відносини в Ізюмській міській об'єднаній територіальній громаді до нормального законодавства України.

У територіальній сфері вирішення проблем відсутній. У разі вимоги відтворюються в умовах державного регуляторного акту не буде забезпечено безумовне виконання сумарного зобов'язання.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним, оскільки не дозволить привести відносини в частині оренди комунального майна до норм чинного законодавства, збільшити нахлещення до бюджету Івано-Франківської об'єднаної територіальної громади від оренди комунального майна, механізм передачі в оренду комунального майна зробити більш прозорим, а також зміцнити місцеву владу.

Інше у такому спосіб можна вирішити зазначені проблеми найкращим чином, враховуючи інтереси територіальної громади, суверенітету, господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблем і ґрунтується на загальнообов'язковості всіма учасниками правові процеси норм зазначеного рішення.

Запропонований механізм реалізації даного проєкту регуляторного акту в повній мірі гарантує державної регуляторної політики, а саме доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, бюджетованості та врахування громадської думки.

За результатами проведення Тесту малого підприємництва було встановлено, що розроблення корисуючих (ном'якнучивальних) заходів для малого підприємництва в сфері запропонованого регулювання не передбачено.

У даній сфері внесення змін до зазначеного рішення можливе у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормодавчому процесі повноти певних правових процесів.

Термін реалізації запропонованого регуляторного акту не обмежений у часі.

За підсумками аналізу відстеження його результативності з'ясувалося, що потрібні та зрийняттям урядом нормативних актів, то цього сержбуку з відноситься вивітні зміни згідно з регуляторною процесурою.

Відстеження результативності регуляторного акту пропонується здійснювати з відповідністю до цього законодавства.

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

Товарише вищевказаного проєкту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був здійснений з метою оприлюднення проєкту регуляторного акту з метою отримання зворотного зв'язку та пропозицій до оприлюдненого разом з проєктом рішення.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проєкту рішення проєкту, яку пропонується розв'язати виходом державного регулювання господарських відносин, а також описано важливість цієї проєкту, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, або

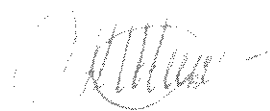
визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів. Визначено цілі державного регулювання, та оцінено можливі альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин. Аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта, та довело, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави і того не, які виникнуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта. Визначено відповідні витрати у випадку, якщо витрати та доходи не можуть бути кількісно визначені.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, та визначено повладності регулювальності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

3. Узагальнений висновок:

Постійна комісія Івано-Франківської міської ради з питань економічної політики та інвестицій за підтримки розгляду вважає, що проєкт регуляторного акта проєкт рішення Івано-Франківської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади» підлягає такому регуляторному впливу відповідно до вимог ст. 18 Закону України «Про закони державної регуляторної політики у сфері господарства».

Голова
Постійна комісія Івано-Франківської
міської ради з питань економічної
політики та інвестицій



О.Шук

ІВЮМСЬКА МІСЬКА РАДА
СІС.СІЯ 7 СКЛИКАННЯ
ПРОСЬБА РІШИТИ

від

2020 року

№

Про порядок передачі в оренду комунального майна Івюмської міської об'єднаної територіальної громади

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 48 та постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Івюмська міська рада вирішило:

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Івюмської міської об'єднаної територіальної громади (додається).
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Івюмської міської об'єднаної територіальної громади (додається).
3. Затвердити Примірний договір оренди перухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності (додається).
4. Діє з моменту набрання чинності з моменту оприлюднення.
5. З дня набрання чинності даного рішення во вжити такими, що в разі набрання чинності:
 - рішення 11 сесії Івюмської міської ради 7 скликання від 15.03.2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду. Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Івюм»;
 - рішення 14 сесії Івюмської міської ради 7 скликання від 14.04.2016 року № 0218 «Про внесення змін та доповнень до рішення 11 сесії Івюмської міської ради 7 скликання від 15 березня 2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду. Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Івюм»;
 - рішення 22 сесії Івюмської міської ради 7 скликання від 27.02.2017 року № 018 «Про внесення змін та доповнень до рішення 11 сесії Івюмської міської ради 7 скликання від 15 березня 2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду. Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Івюм»;

рішення 57 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 27.02.2016 року №4907 "Про передачу об'єкту – доповідати управління та відділам Ізюмської міської ради – комунальним підприємствам та комунальним закладам".

6. рішення 68 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 25.05.2018 року №4623 "Про внесення змін до доповідень до рішення 43 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 15 березня 2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Ізюм».

7. рішення 83 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 26.02.2019 року №5066 "Про внесення змін до доповідень до рішення 43 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 15 березня 2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Ізюм».

8. рішення 104 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 12.03.2020 року №2782 "Про визначення орендодавця комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, крім п.2".

9. рішення 111 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 29.07.2020 року № 2913 "Про внесення змін до рішення 104 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 12.03.2020 року №2782 "Про визначення орендодавця комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади".

10. Відповідальним за виконання даного рішення призначити заступника Ізюмського міського голови з питань економіки та фінансів.

11. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій та на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань залучення місцевих фінансів.

Ізюмський міський голова

В.В. Мартинюк

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням _____ сесії Ізюмської
міської ради 7 скликання
від _____ року № _____

Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади

1. Даний Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади (надалі — Порядок) розроблено у відповідності до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна", інших нормативно-правових актів України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення надходження коштів від оренди майна до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

2. Порядок визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов'язані з передачею в оренду комунального майна на території Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, які відносяться до повноважень органів місцевого самоврядування.

3. Визначити уповноважений орган управління комунальним майном Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади - Ізюмська міська рада.

4. Від імені Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади надати повноваження виступити орендодавцем комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади

4.1. Виконавчий комітет Ізюмської міської ради - щодо нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, крім комунального майна, яке використовується виконавчим комітетом Ізюмської міської ради для розміщення структурних підрозділів апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради;

4.2. Балансоутримувачів - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), яке належить до комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади:

- для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує шість календарних днів протягом шести місяців.

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

• перебуваючи в оренді для організації та проведення науково-дослідницьких, культурних, мистецьких, громадських, суспільних чи політичних заходів протягом строку, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року, що належить орендарю, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок;

• іншого комунального майна, яке перебуває в оперативному управлінні і надається в оренду для добового або погодинного використання.

5. Рішення про включення комунального майна до Переліку відносно цього типу приймається Ізюмською міською радою. Рішення з цього початку об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінене Ізюмською міською радою.

6. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій, установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій та також членів національних творчих спілок під їх творчі міністерств, тоді оренду укладається з організацією установою за рішенням спеціального комітету Ізюмської міської ради відповідно до результатів опитування організацій/установ за критеріями та умов, визначених пунктом 11м "Порядку передачі в оренду державного та комунального майна".

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими, громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заяві пропонувану пролонговану розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є комунальним підприємством, установою, організацією, засновником яких є Ізюмська міська рада, якщо заяви подано щодо майна комунальної власності.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох державних або комунальних підприємств, установ, організацій членів національних творчих спілок, договір оренди укладається з

комунальним підприємством, установою, організацією, що раніше подала заяву.

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

7. Договір оренди формується на підставі Примірного договору оренди, який затверджено даним рішенням. Договір оренди може відрізнятися від Примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами, які затверджені рішенням Ізюмської міської ради.

8. Передача в оренду пам'яток культурної спадщини здійснюється у відповідності до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483.

9. До договору вносяться зміни у разі:

- зміни площі орендованого приміщення;
- зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді;
- зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений частиною третьою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- зміни цільового призначення, у разі якщо договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення пошиту) в межах цільових призначень і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення пошиту);
- зміни в частині зменшення суми орендної плати у випадках зміни площі орендованого майна або зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді.

10. Орендна плата за використання комунального майна визначається за результатами конкурсу. У разі передачі комунального майна без проведення аукціону, продовження договорів оренди відповідно до частини другої статті 5 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням Ізюмської міської ради.

11. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься 100% у строки, визначені договором оренди, на рахунок бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

12. Рішення про надання згод на збільшення невід'ємних пошуків комунального майна приймає Ізюмська міська рада, у разі, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозованої витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

13. Передача комунального майна в суборенду здійснюється за попередньою письмовою згодою Ізюмської міської ради.

14. При страхуванні орендованого майна орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь орендодавця на період строку дії договору оренди на суму:

- вартості майна відповідно до висновку про оцінку майна;

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

Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування такої суми протягом строку дії договору оренди майно було застрахованим.

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок оренди (страхувальника).

Орендодавець контролює своєчасність укладення договору страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляє орендаря про розірвання договору оренди, якщо договором оренди передбачена така підстава для розірвання договору.

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням сесії Івано-Франківської міської ради

№ _____ від _____ року

Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади

1. Методика розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», за договорами оренди, які укладені з орендарем відповідно до ст.15 Закону «Про оренду державного та комунального майна» та для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абз.4 частини 7 ст.18 вищезгаданого Закону.

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за комунальні послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальні підприємства.

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

3. У разі оренди нерухомого майна с/рм оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{пл} = (V_{п} \times C_{ор}) / 100,$$

де:

$O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.;

$V_{п}$ - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ІДВ), грн.;

$C_{ор}$ - орендні ставка, визначена згідно з додатком 1 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна») або додатком 2 для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$O_{пл,міс} = O_{пл} / 12,$$

де $O_{пл}$ - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою записання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова розрахунок кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

Оренда = Орендніс X

X – кількість днів фактичного користування

Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добу

Оренда = Орендніс / 24

У разі якщо погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць (додаток - 3)

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного календарного місяця до закінчення числа першого місяця оренди.

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

4. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати до 70% місясходження і забезпеченість інженерними мережами.

5. Розуміти незалежної оцінкою є щонайменше 12 місяців після закінчення строку встановлений термін за державною службою незалежної оцінки.

6. У разі надходження запитів на оренду майна з боку юридичних осіб, передбачених діями четвертим, дев'ятим, частини другої статті 7 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі поділяють свої запити тіпові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10 червня 2010 року № 183.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна індивідуально визначеного майна і ставлять не рік встановлюється орендарям:

- закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади;
- комунальним некомерційним підприємствам охорони здоров'я які створені Ізюмською міською радою;
- комунальним телерадіоорганізаціям;
- громадським організаціям, які зареєстровані на території Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;
- депутатам Ізюмської міської ради для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно;

8. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

9. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 7 Методики) або абзацу четвертого частини своєї статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

10. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 7 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платишкови в 10-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

13. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень орендна плата за цю частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване майно.

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і цією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на інфляцій за поточний місяць.

У разі якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

Рішенням сесії Ізюмської міської ради для орендарів можуть встановлюватися пільги по сплаті орендної плати за оренду комунального майна на один бюджетний рік при наявності клопотання постійної комісії Ізюмської міської ради з питань планування, бюджету та фінансів. Звернення щодо встановлення пільгового розміру орендної плати на наступний бюджетний рік подаються орендарями на сайт Ізюмської міської громади.

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко

Додаток І
до Методики розрахунку орендної плати за
майно комунальної власності Громадянсько-
міської об'єднаної територіальної громади

Орендні ставки		Орендна ставка (річна) відсотків
Орендарі		
1. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 4 цього додатку)		10
2. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії		8
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, який балансує/тримає/має є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок		8
4. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг		5
5. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері		8
6. Народні депутати України для розміщення громадської приймальні		3
7. Органи державної влади, інші установи і організації, діяльність яких повністю чи частково фінансується за рахунків державного бюджетів		3
8. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	не більш як 50 кв. метрів	4
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
9. Державні установи, організації у сфері культури і мистецтв чи		3

громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени-підприємці майстерні)

10. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів

не більше як 100 кв. метрів.

для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів.

11. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

не більше як 100 кв. метрів.

для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів.

12. Державні видавництва та підприємства з розповсюдження

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

14. Музеї

15. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на проведення освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу

16. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до закону України «Про соціальні послуги»

Ізюмський міський голова

В.Марченко

Додаток 2

до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Громадянської міської об'єднаної територіальної громади

Орендні ставки

для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та продовжуються вперше

№п/п	Найменування	Орендні ставки, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення - банкоматів; - ресторанів з нічним режимом роботи; - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї; - офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4	Розміщення - виробників реклами; - саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінету масажу, тренажерних залів; - торговельних об'єктів з продажу автомобілів; - зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
	Розміщення - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; - майстерень з ремонту ювелірних виробів;	

- літек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів;

- приватних закладів дозвілля;

- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з меліоративної практики;

- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелетів;

- редакцій засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації;

- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

Розміщення:

- гуртожитків, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків;

- торговельних об'єктів з продажу нецукрових кондитерських товарів, алкогольних та напоєвих виробів*;

- офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет;

- відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості);

- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей;

- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування.

10) Розміщення

- ресторанів, кафе, барів, закусокних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів піддакційної групи*;

- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини;

- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;

- складів, крамниць-складів, магазинів-складів;

- приватних архівних установ;

- камер схову;

- стоянок для автомобілів, паркінгів;

- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, троянд

Розміщення

- суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність;

- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе;

- аптек, ветеринарних аптек;

- рибних господарств;

- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів;

- суб'єктів господарювання, що здійснюють проєктні, проєктно-випробувальні, проєктно-конструкторські роботи;

- інформаційних агентств

- дипломатичних представництв та консульських

11 установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендних плат за якими врегульована міжурядовими угодами);

- проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі;

- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів піддакційної групи;

- суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо;

- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів піддакційної групи

Розміщення

- суб'єктів кінематографії, основною діяністю яких є кінотовиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кінотовиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів;

12 - приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії;

- редакцій засобів масової інформації

13 Розміщення

- фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту;

- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;

- громадських вбиралень;

- проведення виставок образотворчої та книжкової

продукції, виробленої в Україні

Розміщення:

- об'єктів поштового зв'язку на цитати, що використовується для надання послуг поштового зв'язку;
- 14 - суб'єктів гостювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштовою спрямоуваннями;
- кінотеатрів, бібліотек, театрів.

Розміщення:

- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів;
- 15 - торговельних об'єктів з продажу книг, газет та журналів;
- приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти;
- видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції;

16 Розміщення:

- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальних закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету;

- громадських об'єднань або встановлених приватних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу;

- добровільні об'єднання організацій місцевого самоврядування (в тому числі асоціацій організацій місцевого самоврядування з неукраїнським статусом);

- організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами;

- музеїв;

- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю;

- закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів соціально-психологічної допомоги дітей та молоді.

- 17 - державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що

	фінансуються з місцевого бюджету	
18	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів	15
19	Розміщення транспортних підприємств з перевезення вантажів	18
20	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єктів, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більш як 50 кв. метрів	4
21	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єктів, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22	Інше використання нерухомого майна	13

* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко

№ _____
р. Местонав розрахунок орендної плати за
майно комунальної власності Івано-Франківської
міської об'єднаної територіальної громади

ЗАТВЕРДЖЕНО	ПІГОДЖЕНО
Уповноважена особа орендодавця	Уповноважена особа орендаря
_____	_____
_____ року	_____ року
М.П.	

РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

№ п/п	Назва та місце знаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на " " 20 _____ року	Орендна ставка ^{*, 9}	Орендна плата за базовий місяць
					назва орендаря місяць _____ р. _____ _____ грн

Орендна ставка встановлена на підставі _____ згідно з _____

Якщо між датами визначення орендної плати за базовий місяць і датою прийняття-передання Майна минуло більше ніж один повний календарний рік, то орендну плату за базовий місяць оренди встановлюється на такому жорсткому рівні орендної плати за базовий місяць на той же період, інформація про минулі ставки на час орендної плати за базовий місяць

** Якщо, при визначенні орендної плати за базовий місяць, встановлено, що орендар не виконує _____*

Розрахунок склав:
Головний спеціаліст
управління економіки та інвестицій
апарату виконавчого комітету
Івано-Франківської міської ради

Івано-Франківський міський голова

В.В. Марченко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням _____ сесії Івано-Франківської
міської ради _____ скликання від
20 _____ року № _____

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до комунальної власності (далі - Договір)
A. ЗАПІШОВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Найменування населеного пункту: м. Івано-						
2	Дата _____ 20 _____ року						
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (по можливості)
3.1	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність для орендарів (ромадських організацій тобто слухачів), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (назва Майна)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно						
	АБО						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - інди-						

	відчуально визначене майно		
4.2	Посилання на сторінку в ЄГС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до ототошення про передачу майна в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 55 Порядку) або посилання на отримане повідомлення про об'єкт оренди (якщо договір укладено без проведення аукціону (в обов'язі, передбаченому пунктом 115 цього положення) Порядку).		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, зойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, зойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (того) частиною (з відповідності)	Організаційне повідомлення Дата повідомлення	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору; Сторони договору;	
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду		
5.1	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону		
5.1.1	<i>Якщо цей Договір є договором типу (Г) – Назва аукціону, який проведено, дата та номер аукціону, номер договору, тип аукціону, дата укладення, сторони.</i>		
5	Вартість Майна		
	(Задати одне з трьох альтернативних формулювань пунктів 6.1)		
6.1	Ринокова (опційна) вартість, визначена на момент звіту про оцінку Майна (Частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ	
6.1.1	Оцінювач:	Дата оцінки: " " " 20 р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: " " " 20 р.	
6.1.2	Репеймент:	Дата репейменту: " " " 20 р.	
	АБО		
6.2	Балансова затримана вартість, визначена на основі фінансової звітності Балансу отримувача (Частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ	Сума на останню дату звітності, що перебуває в розпорядженні отримувача до виконання зобов'язань до Першого тижня
	АБО:		
6.3	Балансова вартість – переопинена в об'єкт балансу отримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ	Сумою на останню дату звітності, що перебуває в розпорядженні отримувача до виконання зобов'язань до Першого тижня

		цього типу
6.2	Страхова вартість (Задати одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)	
6.2.1	Сума, яка дорівнює вказаній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ
	АБО:	
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 1.75 Порядку (якщо наявна), якщо ринкова вартість Майна не визначалась	Сума (грн), без ПДВ
6.3	Витрати Орендодавця Балансодержателя пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн)
	Цільове призначення Майна (Задати одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)	
7.1	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)	
	АБО:	
7.1	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за виключенням таких цільових призначень** 7.1.1 7.1.2 7.1.3 7.1.4 7.1.5 (вказати не більше 5 груп цільових призначень, визначених Додатком 3 до Порядку) (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, з об'єктовими умовами, якими виставляється цільове призначення, за якими здійснюється використання Майна)	
	АБО:	
7.1	Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використане Майно) (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)	
	АБО:	
7.1	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, з якими пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, з об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але за умови, що Майно направлено на зазначені передбачені абзацом 8 пункту 29 Порядку)	

7.1.2 Майно може бути використане Орендарем за будь-яким іншим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким іншим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):
 а) перебуває в аварійному стані або
 б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або
 в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років.

**Якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але не таке Майно, що арештовано, передбачене абзацом 10 пункту 29 Порядку.)*

МБД

4) 7.1

визначається цінове призначення відповідно до інформації про цінове призначення Майна на якому Майно було включено до Переліку другого титлу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду (без проведення аукціону)

**Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)*

8

Графік використання майна (визначається, якщо майно передано в оренду)	
--	--

Оренда плати і інші платежі

(В залежності від типу Договору зазначити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)

1) 9.1	Місячна орендна плата, визначена за результом проведення аукціону	Сума, грн. без ПДВ	Дата і реквізити прозової електронної аукціону
--------	---	--------------------	--

МБД

2) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затверженої рішенням Сумської міської ради	Сума, грн. без ПДВ	Дата визначення ринкової вартості майна « » 20__ року і дату визначення орендної плати за базовий місяць оренди
--------	---	--------------------	---

МБД

3) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн. без ПДВ	Останнє число місяця, до якого підлягає стягненню місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується: « » 20__ року і дату визначення орендної плати за базовий місяць оренди
--------	--	--------------------	---

МБД

4) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн. без ПДВ	Дата оцінки ринкової вартості майна « » 20__ року і дату визначення
--------	--	--------------------	---

6.5	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	орендної плати за базовий місяць оренди
-----	--	---	---

10 Розмір авансового орендного платежу
(В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)

10.1	2 (два) місяці орендної плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г) а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 1.48 Порядку)	Сума, три, без ПДВ Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.	*
------	--	--	---

АБО

10.1	6 (шість) місяців орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 1.48 Порядку)	Сума, три, без ПДВ	
------	--	--------------------	--

Строк Договору

12	<i>Залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 12.1</i>		
12.1	років (місяців), після дати набрання чинності цим Договором.		

АБО

статосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно Майна складено рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації

12.1	років (місяців), після дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту вступу в силу рішення про приватизацію об'єкта оренди, зазначеного у пункті 12.1 цього Договору.	Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди (списку майнового комплексу, до складу якого входить Об'єкт оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації Дата: " " 20 рр. номер: , п.н. органу, що прийняв рішення	
------	---	--	--

АБО

статосовується до договорів типу 5.1(Г) - Продовження Договору без аукціону. У таких випадках дата закінчення цього Договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди

12.1	Цей Договір діє до 20 _____ включно			
13	Згода на суборенду (заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу 5(A) або 5(B), і майно за цим Договором передано в оренду внаслідок проведення аукціону.)	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду відносно із Оголошенням про передачу майна в оренду		
14	Додаткові умови оренди	Вказати усі додаткові умови _____ встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу _____ уповноважений орган _____ і номер рішення уповноваженого органу _____		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відносно цього Договору	Балансоутримувач _____	бюджету _____ Грошовий рахунок _____ код ЄДРПОУ _____	Орендодавець _____
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу: _____ % від суми орендної плати	_____ % від	бюджету Грошовий рахунок ЄДРПОУ: _____ % від суми орендної плати
17	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди поданої Орендодавцю _____ р. (заповнюється лише для договорів типу 5(A)) Продовження Договору без аукціону!	Додати номер довідки Балансоутримувача (Орендаря) з вивідком про продовження Договору оренди сільськогосподарського призначення (копії), переданого згідно з п. 18 Закону _____ 20 _____ № _____		Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди _____ № _____

Застосовна інформація яка стосується орендарів: Орендарі, які не подали заяву про продовження Договору оренди, повинні отримати прямих на укладення Договору, як упродовженні аукціону (Форму вказати пункту 12.1(7)) на той же день з урахуванням станом на дату укладення Договору, стисло. Майно (яко сільськогосподарське чи інше) об'єкту оренди, яке є предметом рішення про продовження від передачу об'єкту, що відповідає призначенню (Форму вказати пункту 17.1(3)) заповнюється до Договору типу 5(A) – продовження Договору без проведення аукціону. У випадку укладення згоди Орендаря про продовження Договору оренди, повинні бути надані відповідні документи, які свідчать про передачу об'єкту оренди на певний термін до Орендаря.

Пункт 17 заповнюється якщо цей Договір є Договором типу 5(A) і дата закінчення цього Договору перебігає крізь дату встановлення прямих на укладення.

Пункт 17.1 має заповнюватися лише для договорів типу 5(A) – продовження Договору без проведення аукціону.

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 цих Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 цих Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 цих Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору.

АБО

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати підписання договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

**Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 Договору застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переважним аукціоном на продовження договору оренди (тотал договору "5.1.В") і такий переважний аукціон є особого типу, ніж орендар майна стає на дату оголошення аукціону.*

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. цих Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньої мережі, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивісміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених з Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сформувався з попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

АБО (зазначити одне з двох альтернативних формулювань):

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

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

- якщо між датою визначення орендної плати за обраний місяць і визначеною відповідно до пункту 9.1 цих Умов датою підписання Акта приймання-передачі майна

плато більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється за вихом коригування орендної плати за останній місяць на індекс інфляції за місяць, що минув за дати визначення орендної плати за останній місяць;

орендна плата за другий і кожен наступний місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Івано-Франківської міської ОТГ або Івано-Франківської міської ОТГ з подальшим перерахуванням останнім на до бюджету Івано-Франківської міської ОТГ у співвідношенні, визначеному у пункті 16 цих Умов (або у іншому співвідношенні, встановленому рішенням Івано-Франківської міської ради, споміняєть

до 15 числа поточного місяця оренди – для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу № А1 і № В1);

до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди – для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу № А2 і № В2);

до 5 числа наступного за поточним місяця оренди – у випадку, передбаченому пунктом 183 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця Івано-Франківської ОТГ паравоється на загальну суму орендної плати.

Орендодавець Івано-Франківської ОТГ сплачує орендарю рахунок, окрім інших плат за робочих днів до дати платежу.

3.5. Плату укладання цього Договору до до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, визначену у пункті 10 цих Умов (авансово плати з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

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

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (Договори типу № А1 та № В1) на підставі рішення сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

Якщо цей Договір укладено шквально без проведення аукціону без проведення аукціону (пункт 5.1.4. цих Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

3.7. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (Договори типу № А1 та № В1) з цих Умов, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендовласник зобов'язаний звернутися до Орендаря з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором протягом 30 календарних днів з моменту вступу в чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором протягом будь-якого строку після вступу в чинності відповідними змінами.

Якщо розмір орендної плати збільшиться внаслідок змін у Методикі розрахунку орендної плати, то однією зі сторін цього Договору повинно бути надано повідомлення про це до приведення розміру орендної плати до відповідного з змінами, вказаними в Методикі.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. Орендна плата, неперерахована своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній міському бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу).

Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких в Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Відміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заїтку в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такої заїтки у зв'язку з припиненням орендних зобов'язань повернення Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення цього Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити зиркання і заморозування рахунків по орендних платежах і підписувати акти зиркань.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний:

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акту повернення з оренди орендованого Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують дати повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують дати повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Орендодавцю Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і коштів сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого відлучення невід'ємних поліпшень капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний одягнути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодатеві Балансоутримувач склав дві Акти повернення з оренди орендovanого Майна у трьох оригінальних примірниках і після підписав Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Оренддар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди орендovanого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

- підписати Майно одночасно з поверненням ним списку Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після прийняття докуратором цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний платити Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди орендovanого Майна, або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання Акта та або створення перешкоди Орендарем у доступі до орендovanого Майна з метою його огляду, та або проведення повернення підписаних Орендарем примірників Акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендovanого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця Балансоутримувача примірників Акта повернення з оренди орендovanого Майна, Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Іюмської міської ОП неустойку в розмірі повної орендної плати за кожний день користування Майном після дані підписання цього Договору.

5. Поліпшення і ремонт орендovanого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця Балансоутримувача здійснювати поточний та капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторсної документації на проведення ремонту;

- здійснювати певід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

за згодою Орендодавця, на якому встановлено до Закону та Порядку, з однієї раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, ذکر обов'язних зумовом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, в такому сумі витрат, яка може бути зарахованій, визначається Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним певід'ємних поліпшень Майна від пониженої орендної плати, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується після закінчення.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним певід'ємних поліпшень Майна, від переможців аукціону з купівлі цієї Майна, в якого таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним певід'ємних поліпшень – у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендovanого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендovanе Майно в відповідності з призначенням, визначеному в частині першій статті 3 цього Закону.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і виванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог, принципів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (спі, проєктів) Балансоутримувача;

- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і обладку пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації лікбезних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочий час у робочий час (як у разі отримання скарги на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання винесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледця тощо, а також у разі отримання скарги на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень.

При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 2 робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, та/або

- проєкти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

- підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або

- подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які не підлягають відшкодуванню Орендарем за договором

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповідей на свої запитання, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Балансоутримувача

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю Балансоутримувачу копію договору, укладеного із постачальниками комунальних послуг

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявленій об'єкт культурної спадщини, чи її частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього Договору.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягає обов'язковому аудиту і у звіті про складовий фінансовий аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і вживаються певні заходи або надаються рекомендації, до Договору включиться пункт у такому змісті:

6.7. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених складовим фінансовим аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог) наданих у звіті про складовий аудит

7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендари з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної в пункті 6.4 цих Умов, на користь Орендодавця Балансоутримувача ідентично з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувача Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платежів/доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страховому платіжнику);

- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим і зазвати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірені належним чином, договору страхування і платежів/доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендари (суму вказано в кінці)

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (в разі понесення Орендодавцем Балансоутримувачем таких витрат).

Орендодавець Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті по користувачу Орендодавцю Балансоутримувачу, в рахунок повної витрати, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (зокрема вище її) для проведення договору оренди

оголошення про передачу Майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду про що зазначається в пункті 13 цих Умов.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (співвідносіть).

АБО**

«8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.»

**Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу § 1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачив право Орендаря на суборенду.*

АБО**

«8.1. Орендар має право давати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця»

***Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу § 1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачив право Орендаря на суборенду.*

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торгівій системі.

9. Завезнення Сторін

А. Завезнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець зазначають Орендаря, що

9.1.1. Крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середній Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкоджаний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із копією тексту згоди від Об'єкту в кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилається на яке зазначене у пункті 4.6 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

Б. Завезнення Орендаря

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати оренду варту і інші платежі в повній відповідності до цього Договору.

9.4. Одночасно до цього Договору укладається інший Договір Орендарю повністю сплачувати авансові платежі в розмірі, зазначеному в пункті 10 цих Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендатор зобов'язаний виконувати обов'язки, наведені в додатку до цього рішення Сумської міської ради від № _____ про встановлення додаткових умов оренди, а саме:

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Жодна з сторін не передбачено цим Договором.

Орендатор відповідає за своїми зобов'язаннями та зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк:

Період строку Договору починається з дня підписання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами спільного повідомлення, якщо відносно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню).

Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, окрім тих умов, яких зазначено в цьому Договорі, а саме: зобов'язанням виконувати обов'язки, що виступають згоди Орендаря згідно з цим Договором, та в частині зобов'язань Орендаря щодо орендованого Майна, до вичерпання зобов'язань.

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

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендатор, який бажає продовжити цей договір у строки строку, має звернутися до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору з повним документальним повідомленням частинною 8 статті 18 Закону. Протягом цього строку Орендарем утворюється комісія для відмови у продовженні цього Договору.

Орендатор має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначенні в Порядку спосібом.

Обов'язаннями цієї угоди є: а) отримання професійних консультацій мережею Орендаря, який отримує в оренду майно, об'єкт оренди юридичному, не господарському підприємству, що стало членом цього підприємства, з метою продовження цього строкового розривання договору оренди майна в статтею 18 Закону, та в частині продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність. Стягнення нового власника орендованого Майна (бач - правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1 якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: 1) рішення Сумської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченої частиною 3 статті 18 Закону;

- з дати, визначеної у частині 3 п. 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2, якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

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

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

У такому випадку Договір вважається припиненим:

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

- з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря;

Лист про дострокове припинення направляється на адресу електронної пошти Орендаря з поштовою відправкою із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 1-й робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

Або:

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 1-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт з повідомити Орендодавця.

** Ультимативне формулювання пункту 12.6.3, застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження цього договору*

орендар згідно положень "2.1.V") і така її переможець аукціону з особовою підписаною орендар майна станом на дату оголошення аукціону;

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстави передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстави передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

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

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстави передбачених законодавством.

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

12.7.1. допустив пропуск строку сплати грошових платежів на строк більше трьох місяців або сумарна кількість строків несплати становить більше ніж п'ять (5) місяців;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3, 7.3.1 або 7.4 цих Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. цих Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору, а також Орендодавцю копію договору суборенди з його оприлюднення в електронній мережній системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особою, яка не відповідає вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця, та або Балансоутримувачу здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

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

12.7.7. порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна і копія якого є Додатком до цього Договору або передає Орендарю відносно цього вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести готівку за цим Договором з винятку виключення статті 5, передбачених пунктом 3.7 цього Договору;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавця або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом.

У листі має міститися опис порушення і рішення про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення грошових платежів) і зазначається, якщо це є здійсненою Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна.

Лист надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовою поштою, направленим із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місця проживання Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у листі строку Орендар не усунув порушення, Орендодавець наділяє Орендаря повноваженнями на дострокове припинення Договору, що відбувається з дати надання листа, зазначається підстави припинення Договору, повсякчасна припинення умов Договору, а також повсякчасно

на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, введеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на третій робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надісилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштою в примірниках із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази тотальної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря за уваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надісилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору з вимогу про повернення сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, кваліфікуються як не підлягають.

Договір вважається припиненим на третій робочий день після надіслання Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надіслали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди повертає сплачену Орендарем орендну плату, що була сплачена Орендарем до бюджету Львівської міської ОТГ.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору

- подішення орендованого Майна, з висловом Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не відокремлюючи його від оренди, з висловом Орендарем, з висловом Орендодавця, які не можна відокремити окремо від Майна – в імені Голови Івано-Франківської міської ОТГ

- подішення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, з висловом Голови Івано-Франківської міської ОТГ та відповідність компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверкним Орендодавцю-Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна

13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє про зміну Договору протягом 7 робочих днів з дати зміни його найменування, місцевих об'єктів, банківських реквізитів і контактних даних.

Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти:

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на такі посвідчення несе Орендар

13.3. У разі реорганізації Орендаря крім виділу з юридичної особи Орендаря такої юридичної особи, який вважається адвалом з обов'язком за цим Договором, Договір оренди зберігає чинність для нової особи- правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи Орендаря окремої юридичної особи переходить до такої особи прав і обов'язків, які виникли з цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Змова сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору

Змова Орендаря, змова відкритої організації, яку він створює, не допускається

13.5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однаковий юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця та Балансоутримувача

Підпис Сторін:

Орендар:

Орендодавець:

Балансоутримувач:

Голов Івано-Франківської міської ОТГ

В.В.Марченко

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Ізюмської міської ради
«Про порядок передачі в оренду комунального майна
Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади»

I. Визначення проблеми.

Відношення оренди комунального майна сформувалися у відповідності до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", прийнятим ще в 1992 році та Порядком проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. №906.

Процедура надання державного та комунального майна в оренду за Порядком проведення конкурсу на право оренди державного майна була надмірно зарегульованою, складною та непрозорою, що створювало значні корупційні ризики при укладанні договорів про оренду, позичку, управління, довірче управління, передачу права на експлуатацію, інших видів договорів, що передбачають перехід прав володіння та/або користування щодо майна, що перебуває у державній та комунальній власності.

Так, ускладнена процедура передачі в оренду об'єктів державної та комунальної власності, непрозорість та тривалий термін її проведення негативно впливали на конкурентоспроможність державного та комунального майна в порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, державній та місцевій бюджетам недоотримувалися доходи від держави в оренду державного та комунального майна.

На даний час у сфері оренди державного та комунального майна спостерігаються наступні проблеми:

1) відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду державного та комунального майна;

2) існуючий процес передачі майна в оренду характеризується значною неефективністю, а саме: асиметрією інформації, технічними проблемами доступом до торгів, переважно доступу до конкретних торгів, у яких переважно беруть участь лише клієнти конкретного організатора торгів тощо;

3) до конкурсів з передачі в оренду державного та комунального майна обмежений доступ потенційних орендарів та, відповідно, ресурсів, які можуть бути вкладені ними у економіку України;

4) відсутність ефективного контролю та моніторингу за результатами торгів призводить до відсутності аналітики щодо їх ефективності;

5) за роки незалежності України збільшується кількість невідного майна у державному та комунальному секторі, на утримання якого витрачаються значні суми державних та комунальних коштів;

6) передача в оренду державного та комунального майна є неефективною та повільною, що призводить до недоотримання державою та територіальними громадами коштів від оренди державного та комунального майна;

7) у суспільства та інвесторів відсутня довіра до прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду.

Для вирішення цих питань 03.10.2019 Верховною Радою України було прийнятий новий Закон України "Про оренду державного та комунального майна", який впроваджує кардинально інші підходи до передачі майна в оренду, а 03.06.2020 року була прийнята постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

Відповідно до додану другою частиною дев'ятої статті 15 та абзину п'ятого частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та у зв'язку з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483 виникла необхідність врегулювати питання щодо визначення орендодавця майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, визначення переліку додаткових витрат, яким повинні відповісти підприємства, установи і організації, які згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» мають право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону.

Частиною другою статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 1-7-IX визначено, що при передачі в оренду майна без проведення аукціону орендні плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування щодо комунального майна. Крім того, частиною першою статті 16 вказаного закону визначено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування для майна комунальної власності.

З огляду на зазначене, з метою врегулювання процедури подання в оренду комунального майна на території Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади постала потреба в розробленні відповідного рішення Ізюмської міської ради.

Проект рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади» розроблено управлінням економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Розидани	Так	
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання	Так	

II. Цілі державного регулювання.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання вітчизняним Законом України «Про оренду державного та комунального майна» створення єдиних правил для орендарів та орендодавців з метою механізм розрахунку

орендної плати та затвердження примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності.

Метою прийняття Ізюмською міською радою рішення «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади» є врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, а саме:

- визначення орендодавця майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади;
- визначити формули розрахунку місячної, добової/годинної орендної плати;
- визначити орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- визначити орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди без проведення аукціону;
- затвердити примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити без змін рішення ІІ сесії Ізюмської міської ради від 15.03.2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду, Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Ізюм зі змінами (рішення ІМР від 13.05.2016р.№0315, від 27.02.2017р. №0877, від 25.05.2018 р. №1623). Механізм передачі в оренду комунального майна відповідно до даного рішення є непрозорий та складний для реалізації. Альтернатива є нецільовою, оскільки зазначене рішення не відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови КМУ від 03.06.2020 року №483.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта. Найбільш доцільна альтернатива, оскільки проект рішення відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та є найбільш ефективним, оскільки дасть змогу врегулювати ряд питань щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади. Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним.

оскільки уніфікує процедуру передачі майна в оренду, забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду; підвищить конкуренцію за рахунок спрощення доступу до електронних аукціонів.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органи місцевого самоврядування):

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Ціновий нормативний акт Ізюмської міської ради на відношенням вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено постановою КМУ від 03.06.2020 року №483.</p> <p>Непрозорість передачі в оренду комунального майна та відсутність контролю моніторингу уговок оренди призводить до некорисливого використання бюджетних територіальних грошей значних коштів.</p>
Альтернатива 2	<p>Буде забезпечено виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено постановою КМУ від 03.06.2020 року №483.</p> <p>Буде підвищена ефективність та вартість повного циклу передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної</p>	Відсутні

територіальної громади. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна.
--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян або територіальної громади
Дія даного регуляторного акта не поширюється на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць		17	45	21	83
Вітима вага групи у загальній кількості, відсотків		20,48	54,22	25,30	100

Вид альтернативи	Вигоди Відсутні	Витрати
Альтернатива 1		Рішення 11 сесії Ізюмської міської ради від 15.03.2016 року № 0216 «Про затвердження Методики розрахунку порядку використання плати за оренду, Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Ізюм» зі змінами (рішення ІМР від 13.05.2016р. №0315, від 27.02.2017р. №0877, від 25.05.2018 р. №1623) не відповідатиме так, як вимогам Положеннями Закону України від 03.10.2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», оскільки Законом непередбачено прийняття саме такого нормативного акту. До торгів з передачею

		в оренду комунального майна обмежений доступ потенційних орендарів. Існуючий процес передачі майна в оренду - складний та непрозорий.
Альтернатива 2	Буде забезпечено виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено постановою КМУ від 03.06.2020 року №483. Забезпечить доступ громадян до комунального майна та надати можливість прогнор на електронних аукціонах отримувати майно в оренду	Високий

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акту

Порядковий номер	Витрати	по альтернативі 1	
		За перший рік	За наступні роки
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням зусиль державного нагляду (контролю) (штрафи, пені, штрафних санкцій, виконання рішень адміністрації тощо), гривень	0	0

5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволи, ліцензії, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних обов'язкових експертиз, сертифікацій, атестацій тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень Витрати на отримання інформації про регуляторний акт 30 хв. (0,5 год.) * 29,97 грн. = 14,99грн.	14,99	74,95
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	17	17
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	254,83	1274,15

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінних нововведень) (за рік)	Витрати на пільгові
------------	---	---------------------

Податки та збори з зміни розміру податків зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання	Витрати на сплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
------------	---	---	--------------	------------------------

Вид витрат	Відомості (за рік)			
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)				

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста тієї відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)				

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу експертизи, тощо)	Витрати безосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволи, ліцензії, сертифікати, атестатів, погоджень, висновків, проведення невідложних обов'язкових експертиз)				

сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)			
Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)			

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу		

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання, підвищення кваліфікації персоналу тощо			

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінних/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків-зборів, виникнення необхідності у сплаті податків-зборів)		

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку.				

підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)			
--	--	--	--

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/принесів тощо)				

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволи, ліцензії, сертифікати, атестати, висножки, інспекції, проведення невідложних обов'язкових експертиз,				

сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертів, страхування тощо)			
--	--	--	--

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)			

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу		

по альтернативі 2

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень		
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень		
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень		
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень		
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестацій, погоджень, висновків, проведення незалежних обов'язкових експертів, сертифікацій, атестацій тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертів, страхування тощо), гривень		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень		

7	Витрати, пов'язані із паймом додаткового персоналу, гривень	-	
8	Інше (уточнити), гривень Витрати на отримання інформації про регуляторний акт: 30 хв. (0,5 год.) * 29,97 грн. = 14,99	14,99	74,97
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	-	
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, з яких було поширено регулювання, одиниць	17	17
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	254,83	1274,17

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік: Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо		

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків зборів, виникнення необхідності у сплаті податків зборів)		

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітнос (за рік)	Витрати на оплату інфраструктурних витрат за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітнос державним органам (витрати часу персоналу)				

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)			
Вид витрат	Витрати на оплату праці додаково найманого персоналу (за рік)		Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додакового персоналу			
Сумарні витрати за альтернативами			Річна сума витрат 000 25483
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)			000 52137
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)			

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Здійснюється вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня виконання визначеного завдання:

1 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

2 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

3 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться не вирішеними);

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

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Переваги обраної альтернативи відсутні, оскільки відсутні позитивні зміни у випадку реалізації даної ініціативи	Зміни у чинному законодавстві України
Альтернатива 2	Встановлення орендних ставок для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону та на пропонування договорів оренди без проведення аукціону, затвердження примірного договору оренди; Удотримання чинного законодавства України.	Зміни у чинному законодавстві України

У разі прийняття регуляторного акту Ізюмською міською радою будуть реалізовані повноваження, надані їй відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», що дозволить привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до чинного законодавства, збільшити надходження коштів до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади від оренди комунального майна, підвищити імідж місцевої влади.

Буде забезпечено вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду. Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Враховуючи вищевикладені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений проєкт рішення Ізюмської міської ради.

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

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

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передача в оренду комунального майна відбувається на аукціоні. Статтею 15 вказаного Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладання договорів оренди без аукціону. Як зведено, розмір орендної плати формується на основі ринкового попиту, а відповідно до методики

Проектом рішення пропонується зашистити механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання орендаря). певним орендарям буде встановлено річну орендну плату 1 триріч.

У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акту також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію:

забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання шляхом оприлюднення регуляторного акта на інформаційному порталі Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади:

- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

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

- доцільності - врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483;

- ефективності - запровадження даного регуляторного акта дасть змогу Ізюмській міській раді реалізувати права передбачені ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» та збільшити надходження до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади;

- прозорості - даний проект регуляторного акта надлягає оприлюдненню на офіційному сайті Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади;

- передбачуваності - прийняття даного проекту регуляторного акта дасть змогу орендарям та орендодавцям майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади створювати довгострокову плати своєї діяльності;

- збалансованості - будуть чітко визначені орендовані майна комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та затверджені переліки передбачені ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»;

- врахування громадської думки - протягом місяця з дня опублікування є можливість направити свої пропозиції та зауваження.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту за тяжкощі ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні провадити або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акту не передбачає нових витрат, пов'язаних з здійсненням Ізюмською міською радою контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень)

Витрати на адміністрування регулювання

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємства (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Умовні витрати на адміністрування регулювання процедури
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	43,91	1	66	1449,06
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	43,91	1	66	2898,06
3. Інші адміністративні процедури**	1	43,91	1	66	2898,06
Разом за рік	X	X	X	X	7245,18
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання, розрахована на основі вимог п. 1 ст. 17 Закону «Про державні закупівлі», з урахуванням коефіцієнта множення фактичних витрат часу персоналу на зарплату згідно з вимогами п. 1 ст. 17 Закону «Про державні закупівлі» на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість років за рік.

** Вартість умовного часу на умов. Тривожити години = 43,91 гривня на місяць згідно ст. 8 Закону України від 21 лютого 2019 року № 294-IX «Про державний бюджет України на 2020 рік».

Прийняття та оприлюднення запропонованого акту в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акту.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акту не прогнозується.

Прийняття проекту постанови не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з державного бюджету.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акту буде здійснюватися контрольною частиною органами відповідно до компетенції.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Строк дії даного регуляторного акту необмежений у часі з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення змін відповідно до законодавства України та втрати чинності у разі зміни чинного законодавства.

На дію регуляторного акту можуть вплинути такі чинники, як прийняття та дія нормативно-правових актів органів місцевого самоврядування.

У разі необхідності, зокрема, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України та за підсумками аналізу відстеження його результативності, будуть вноситися зміни до вказаного регуляторного акту.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Відстеження результативності регуляторного акту здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу оцінювання результатів відстеження.

- розмір надходжень бюджету Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яку поширюватиметься дія акту;

- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту;

- додатковими показниками результативності акту є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовуватиметься Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно;

- кількість договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовуватиметься Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно.

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

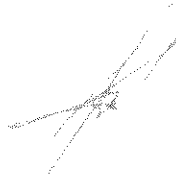
Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою проведення запланованого повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Важке відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися через місяць після набрання його чинності.

Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта. Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися за допомогою статистичних даних.

Заступник Ізюмського міського голови



Костянтин ПЕТРОВ

ТЕСТ малого підприємництва (M-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 15 серпня 2020 року по 15 вересня 2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємств, експертів, науковців тощо))	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультації (опис)
1.	Розробником проведено консультації з представниками малого підприємництва	16	Отримано інформацію щодо витрат суб'єктів господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Телефонні розмови (перелік додається)	5	Отримано інформацію щодо витрат суб'єктів господарювання на виконання вимог регулювання

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 66 (одиноць), у тому числі малого підприємництва 45 (одиноць) та мікропідприємництва 21 (одиноць);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 79,52%.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (на наступний рік)	Витрати (в роки)
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або з'ясування на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витрати матеріалу)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень <i>Формула: сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5</i>	0,00	X	0,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		66	
8	Сумарно, гривень		66 x 0,00 = 0,00	грн
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та застосування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год * 29,97 грн. = 29,97 грн.	29,97 грн.	149,85 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	5 год * 29,97 грн. = 149,85 грн.	149,85 грн.	749,25 грн.
11	Процедури офіційного звітування	3 год * 29,97 грн. = 89,91 грн.	89,91 грн.	449,55 грн.
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	2 год * 12 міс * 29,97 грн. = 719,28 грн.	719,28 грн.	3896,40 грн.
13	Інші процедури (уточнити)			
14	Разом, гривень	989,01 грн.	989,01	4945,05
15	Кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні		66	

	виконати вимоги регулювання, одиниць			
16	Сумарно, гривень	65274,66	65274,66	326373,30

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 години (Лист Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133 0/206-19 Про розрахунок тривалості робочого часу на 2020 рік). Використовується мінімальний розмір заробітної плати, який з 01.01.2020 становить: 5000грн. та 29,97 грн. у погодинному розмірі.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта гостювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу створітні ка органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта гостювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	43,91	1	66	1449,03 грн.
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1,5	43,91	1	66	4347,09 грн
камеральні	0,5	43,91	1	66	1449,03 грн
випаді	1	43,91	1	66	2898,06 грн
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення	-	-	-	-	-

щодо порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звінності за результатами регулювання	1	43,91	1	66	2898,06 грн
Разом за рік	X	X	X	X	13041,27 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	65206,35 грн

Використовуються місячні показники окладів, які становлять 315 грн/місяць та 43,91 грн у відповідному розмірі

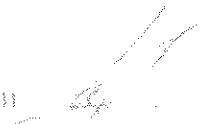
4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	65274,66	326373,30
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запропонованого регулювання	65274,66	326373,30
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	13041,27	65206,35
5	Сумарні витрати на виконання запропонованого регулювання	78315,93	391579,65

5. Розроблення корисуючих (ном'якуювальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Розроблення корисуючих (ном'якуювальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

Заступник Івано-Франківського міського голови



Костянтин Григоров